



Det argentinske ejendomsmarked – her højhuse i hovedstaden Buenos Aires' Retiro-distrikt – har været nede at vende efter en devaluering, men er kommet op igen. Foto: Corbis

# Latinamerikas ejendomsmarked er billigt

**Bolig i Argentina, Brasilien, Mexico eller Chile er på langt sigt en god og ikke nødvendigvis stor investering**

AF RUNE VITUS HARRITSHØJ

● Fast ejendom i de fire latinamerikanske nøglelande, Brasilien, Mexico, Argentina og Chile, er en af de sikreste investeringer på et til tider økonomisk omtumlet kontinent. Den rette lokale rådgivning og beliggenhed åbner op for deciderede scoop, hvis værdi på få år kan blive mangedoblet. Med andre ord er særligt Sydamerikas ejendomsmarked prismæssigt flere år efter Europa og Nordamerika.

Som kontinentets største land er Brasiliens stabile vækst og lave inflation et godt bud på ejendomsinvesteringer både for virksomheder og privatpersoner.

Metropolerne i syd som São Paulo og Rio de Janeiro har landets højeste boligpriser og samtidig det største udbud. Et alternativ er at investere i ejendomme i mindre byer, måske endda feriebyer, der visse steder som kyststrækningen syd for Rio og São Paulo er steget meget i pris de sidste fem år.

I Mexico er ejendomsmarkedet koncentreret om hovedstaden og en række turistbyer ved kysterne. Den mexicanske byggebranche vokser i disse år på grund af decideret boligmangel, hvilket har presset boligpriserne op. Set med danske øjne er udbuddet dog stadig overvældende og decideret købers marked. ►

Frihandelsaftalen mellem EU og Mexico letter visse papirarbejder ved ejendoms-køb, men Mexico er stadig forholdsvis dyrt i forhold til eksempelvis Argentina og Chile.

## Priser på førkrise-niveau

Det argentinske ejendomsmarked har været nede og vende omkring 2002 med landets økonomiske krise mellem 1998 og 2003, men i dag er boligpriserne oppe på førkrise-niveau. Kvadratmeterprisen på lejligheder i Buenos Aires' bedste kvarterer ligger i niveauet fra 1200 dollar (ca. 6500 kr.). Luksuslejligheder og byhuse – restaurerede eller ej – er en af de bedste investeringer i dagens Argentina, og et byhus på 250 kvadratmeter med baghave og terrasse kan fås for under 300.000 dollar.

Mindre og mellemstore danske investorer bør ifølge ejendomsmægler Paul Reynolds satse på »development trust at cost«, hvor udvikleren samler flere private investeringer med mindre beløb og lader alle partnere tjene på den overordnede profit.

»Store byggeprojekter bør i Argentina rette sig mod kommercielt brug som kontorbygninger, hvor der i dag kun er 2 pct. ledige lejemål,« siger Paul Reynolds.

## Blandt verdens billigste

Den argentinske devaluering i 2002 forvandlede Buenos Aires fra en af verdens dyreste til i dag billigste hovedstæder, hvilket frem til 2004 betød ekstremt billige ejendomme. Antallet af udenlandske turister er fordoblet, mens antallet af udlændinge med ejerbolig i Buenos Aires er firedoblet.

I Chile opfordrer Andrew Robshaw, præsident for det britiske handelskammer i Santiago, danske investorer til mindre og strategisk valgte byggeprojekter. Chile har dobbeltbeskatnings-aftale med Danmark, hvilket letter kapitaltilførslen. Det chilenske ejendomsmarked er flere år efter det danske og har pt. historisk lave boliglån og boligpriser, oplyser Andrew Robshaw.

rune@argentur.dk



Mexicos ejendomsmarked er forholdsvis dyrt i forhold til andre latinamerikanske lande og koncentreret om hovedstaden og en række turistbyer ved kysterne. Her Cancún i Mexicos østligste del, Yucatan-halvøen. Foto: Corbis