

O preço do alto luxo pelo mundo

· Casa no Jardim Pernambuco bate residência em área nobre londrina e apartamento com vista para a Torre Eiffel

Recomendar 0

Tweet 1

+1 0

✉

🖨

KARINE TAVARES (EMAIL)

Publicado: 24/06/13 - 9h57 Atualizado: 24/06/13 - 10h05



Apartamento à venda em Paris, pertinho do Champ-de-mars e com vista para a Torre Eiffel, custa R\$ 23,7 milhões Divulgação

RIO - Pisos e paredes revestidos dos mais caros mármore. Quatro, cinco ou mais suítes. Salas diversas e amplas. Áreas de lazer internas e privativas. Tecnologia de ponta e automação que permite controlar a casa à distância pelo celular. Localização privilegiada que inclui vistas para paisagens admiradas e desejadas por muitos. Os padrões que definem o altíssimo luxo são iguais em qualquer lugar do mundo. Já o preço que se paga para ter tudo isso varia, e muito.

VEJA TAMBÉM

● GALERIA Outras imagens de apartamentos luxuosos à venda em grandes cidades

O que é mais caro: uma casa inglesa de três andares e 245 metros quadrados no bairro do Chelsea, área nobre de Londres, um apartamento de 252 metros quadrados com decoração clássica pertinho do Champ-de-Mars, em Paris, e vista para a Torre Eiffel ou uma casa de dois andares e cinco suítes no Jardim Pernambuco, mais caro condomínio do Leblon? Acertou quem apostou no endereço carioca, considerando pesquisa da Judice & Araújo, imobiliária especializada em alto luxo do Rio.

Enquanto ali as mansões podem chegar aos R\$ 50 milhões, a casa londrina está à venda pelo equivalente a R\$ 21 milhões e o apartamento parisiense, a R\$ 23,7 milhões. E esse é um imóvel considerado top na capital francesa, onde o metro quadrado médio dos imóveis de luxo gira em torno dos R\$ 30 mil. Na orla do Rio, chega a R\$ 40 mil.

Os dados foram coletados, a pedido do Morar Bem — pela imobiliária Judice & Araújo com empresas, que, como ela, são afiliadas à Christie's International Real Estate (braço imobiliário da casa de leilões) — nas cidades de Paris, Londres, Miami e Estoril (Portugal).

— O Jardim Pernambuco é caro porque é o único lugar do Leblon, onde se pode morar numa casa, com segurança. E com vizinhança exclusiva. Para esse mercado, saber quem é seu vizinho faz toda a diferença — tenta justificar Frederico Judice, diretor da empresa responsável pelos negócios da Zona Sul. — Além disso, as casas ali tem mais de mil metros quadrados e acabamentos impecáveis.

Outro fator que pesa contra o Rio nessa equação, segundo Judice, é o preço desses materiais. Como boa parte é importada, o custo do imposto acaba jogando para cima os valores e, com isso, manter o padrão que o alto luxo exige fica mais caro.

Não à toa, o milhão de dólares usado pela Christie's como referência de preço mínimo para imóveis de alto padrão pelo mundo parece não fazer sentido no Rio, onde é possível encontrar ofertas de apartamentos simples de três quartos, por valores superiores. A média de preços desse tipo de imóvel é, segundo dados do Secovi-Rio, de R\$ 2,75 milhões no Leblon e de R\$ 2,71 milhões em Ipanema.

— No Rio, de Janeiro, temos considerado alto luxo a partir dos R\$ 3 milhões. Mas tudo depende da localização, o que aqui, aliás, varia muito, já que há imóveis de todos os tipos em todos os bairros da Zona Sul — analisa Judice.

Assim, o topo desse mercado acaba atingindo, no Rio, preços comparáveis aos das grandes cidades europeias e americanas. Em Miami, por exemplo, é possível encontrar uma casa, de 937 metros quadrados, em estilo vila italiana, com diversas salas e cinco quartos por R\$ 27 milhões. Ou uma casa na ilha Allison, de 496 metros quadrados, quatro andares e sala com pé-direito altíssimo, por R\$ 12 milhões. No Estoril, um condomínio recém-lançado tem imóveis de cinco quartos e 400 metros quadrados por R\$ 14 milhões. Já por aqui, o céu parece ser o limite.

Entre os imóveis vendidos pela Judice & Araújo, há uma cobertura duplex de 600 metros quadrados, cinco quartos (três suítes) e terraço com área de lazer e piscina por R\$ 15 milhões. E nem é na orla, mas em rua interna de Ipanema. De frente para o mar, o preço pode dobrar!

Outra imobiliária, a JTavares, vende uma cobertura linear do mesmo tamanho na Atlântica por R\$ 18 milhões. E uma triplex, na Delfim Moreira, de 770 metros quadrados por R\$ 32 milhões. Mas, fechar um negócio assim não é fácil. Esse, por exemplo, está no portfólio da empresa há dois anos e ainda não encontrou ninguém disposto a pagar valor tão alto.

— Não se vende imóveis nesses valores todos os dias. Só fechamos negócios tão altos uma vez por ano — justifica Christian Bottoni, diretor da imobiliária, que vende majoritariamente imóveis entre R\$ 8 milhões e R\$ 10 milhões, localizados nas orlas de Ipanema e Copacabana, e no Edifício Caparaó, em Botafogo.

Nesse caso, segundo Bottoni, a localização é o fator primordial para os valores já que os imóveis, muitas vezes, nem são tão amplos assim, tendo entre 150 e 200 metros quadrados.