

MORAR BEM

O ranking do mercado imobiliário de alto luxo

Fora da lista, Rio ganha destaque em relatório internacional

POR O GLOBO
06/06/2014 8:11 / ATUALIZADO 06/06/2014 9:15



Londres: a capital do alto luxo no mundo - AFP Photo

RIO - Londres, Nova York, Los Angeles, Hong Kong, São Francisco. As cinco cidades foram consideradas pela Christie's International Real Estate como as que têm o mais forte mercado imobiliário de alto luxo do mundo. A conclusão foi feita a partir da análise dos dados enviados por representantes das 139 afiliadas da rede em 45 países, inclusive o Brasil. A avaliação levou em conta parâmetros como preços de venda, os recordes de cada país e crescimento dos negócios realizados envolvendo imóveis com valores acima de US\$ 1 milhão (R\$ 2,2 milhões).



VEJA TAMBÉM

[O top 10 do mercado imobiliário de luxo](#)

Apesar dos preços surreais, o Rio não figura no top 10 do ranking. Ainda assim, mereceu destaque no relatório, ao lado de outros mercados já consolidados do mundo como Cingapura e Dalas, e é apontado como um potencial alvo de investidores ao longo deste ano já que, por conta dos compromissos que teve que assumir para realizar Copa e Olimpíadas, diz a análise da Christie's, realizou um grande investimento em infraestrutura, o que fez com que os valores das propriedades aumentassem muito nos últimos anos.

— Muitas cidades como Barcelona, Madri, Lisboa não foram sequer citadas. O Rio é um mercado emergente e promissor que vem sendo descoberto por esse mercado de luxo. Basta ver a chegada das grandes marcas de moda por aqui — avalia Frederico Judice, diretor da imobiliária Judice & Araújo, que é afiliada da Christie's.

PERFIL DOS COMPRADORES

Ainda segundo o relatório, os compradores têm buscado imóveis em cidades onde possam encontrar boa infraestrutura e, sobretudo, qualidade de vida. Há ainda uma geração formada por pessoas na faixa dos 30-40 anos, que têm contribuído para movimentar o mercado por considerarem que os imóveis de luxo são um investimento seguro. Nos Estados Unidos, por exemplo, 57% dessas pessoas consideram fechar a compra de um imóvel de luxo no próximo ano. Eles buscam casas automatizadas e com amplos terrenos. A busca de imóveis de luxo também é uma realidade em Londres, para onde se mudam jovens de países como China, Rússia e da região do Oriente Médio.

O top 10 do mercado imobiliário de luxo

Pelo terceiro ano seguido, a Christie's International Real Estate, imobiliária de luxo com 139 afiliadas em 45 países, apresenta o ranking das dez regiões com o mais pujante mercado imobiliário de alto luxo. São propriedades com preços acima de US\$ 1 milhão (ou R\$ 2,2 milhões). Para fazer o ranking, a empresa criou um índice composto por dez itens que são usados para calcular a pontuação de cada cidade e sua posição no ranking. Entre eles estão: o valor de venda da propriedade mais cara negociada no ano, o crescimento de vendas no mercado de alto luxo, o número de imóveis disponíveis e o tempo médio que ficam no mercado, além do percentual de compradores internacionais. Confira as dez mais!

01

Londres

Londres

Com o metro quadrado de luxo valendo em média R\$ 111.904, Londres é de longe a cidade com os imóveis mais caros do mundo. Tanto que ano após ano quebra recordes de venda mais alta. A última foi realizada no mês passado: uma das coberturas do prédio One Hyde Park (foto) foi vendida por nada menos que R\$ 522 milhões.



Reuters

02

Nova York

Com um baixo estoque de imóveis, se comparado ao tamanho da população, a cidade teve crescimento de vendas no ano passado, em relação a 2012: 22%. Isso ajudou a consolidar a Big Apple como a segunda no ranking do mercado de luxo criado pela Christie's Real Estate.



Reuters

03

Los Angeles

A cidade registrou a venda mais cara nos Estados Unidos no ano passado: US\$ 74,5 milhões, ou cerca de R\$ 168 milhões. Além disso, o tempo de venda dos imóveis caiu drasticamente. Enquanto em 2012, os imóveis ficavam em média 133 dias no mercado, no ano passado, eles passaram cerca de 71 dias, apenas. Com isso, a cidade que ocupava apenas o sexto lugar no ranking de 2012 passou para o terceiro no ano passado.



04

Hong Kong

A venda recorde de uma propriedade por US\$ 83,8 milhões (R\$ 189 milhões) no ano passado ajudou a manter a cidade no quarto lugar do ranking, mesmo após medidas fiscais restritivas adotadas pelo governo.



Arquivo O Globo

05

São Francisco

A cidade da costa oeste norte-americana registrou um aumento de 62% no volume de vendas no mercado de alto luxo. Com isso, ficou em quinto lugar no ranking.

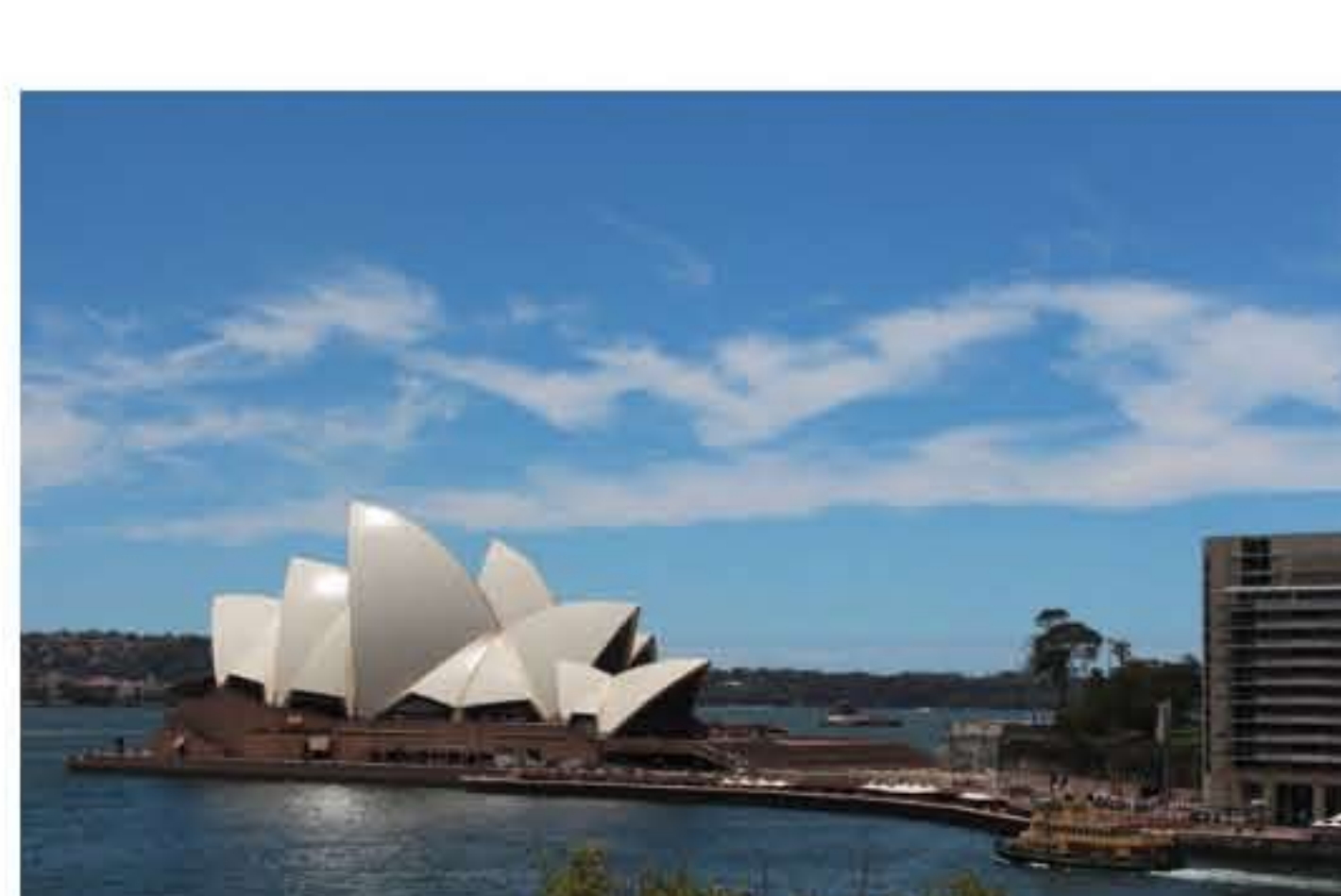


Arquivo O Globo

06

Sidney

A cidade australiana famosa por sua beleza natural realizou uma venda recorde de US\$ 51,8 milhões (R\$ 116 milhões), além de um robusto crescimento no mercado de luxo. Em 2013, foram vendidas 29% mais propriedades de luxo que no ano anterior.



Fernanda Duarte

07

Paris

Mesmo em dificuldades, Paris é sempre um luxo. Tanto que apesar do aumento do prazo médio de vendas - os imóveis que levavam cerca de 150 dias para serem vendidos em 2012 passaram a ficar 165 dias no mercado - teve boa pontuação no índice criado pela Christie's Real Estate.



Arquivo O Globo

08

Côte D'Azur

A região francesa que reúne cidades como St. Tropez (na foto), Nice e Cannes é sinônimo de glamour e não à toa tem o maior número de compradores internacionais - cerca de 90% das pessoas que compram imóveis por lá moram em outros países. É também o local que tem o maior número da segunda moradia: 95%.



Bruno Agostini

09

Miami

O interesse contínuo de comprador nacionais e internacionais impulsionou o forte crescimento no mercado de luxo na cidade: 27%.



Arquivo O Globo

10

Toronto

A cidade canadense foi a que apresentou o menor prazo médio para venda no mercado de luxo: apenas 39 dias.



Arquivo O Globo