



Home > Bloomberg > Mercados > Notícia Bloomberg

Apartamento dos sonhos em Ipanema tem desconto de 50% após queda do real

Para os investidores com dólares, o sonho de repente ficou ao alcance das mãos

Avaliação da notícia:

★★★★★ Excelente



Facebook (977)



Twitter



Por Bloomberg | 13h35 | 18-03-2015

A A A

(SÃO PAULO) -- Para os investidores com dólares, o sonho de um apartamento nas praias mais famosas do Rio de Janeiro de repente ficou ao alcance das mãos, bem a tempo dos Jogos Olímpicos.

Um apartamento de 467 metros quadrados e quatro quartos com vista para as ondas que quebram na praia de Ipanema está à venda por R\$ 17 milhões, ou US\$ 5,2 milhões. É cerca de metade do preço em dólares de um ano atrás, graças à queda dos valores das propriedades e da desvalorização do real, segundo a Judice Araújo, corretora de imóveis de luxo com sede no Rio.



O declínio de 39 por cento do real em relação ao dólar nos últimos dois anos, o maior entre as 16 principais moedas monitoradas pela Bloomberg, está começando a atrair investidores estrangeiros, disse Frederico Judice Araújo, sócio-diretor da empresa. Impulsionado por um aumento no número de trabalhadores expatriados dos setores de petróleo e mineração, o Rio era a 12a cidade mais cara do mundo em 2011 -- à frente de Nova York e Londres --. Desde então, caiu para o 65o lugar, segundo os estudos de custo de vida da consultoria Mercer.



Ipanema: preços dos apartamentos de luxo na Zona Sul do Rio, distrito de padrão mais elevado da cidade, caíram 10% a 12% (Dado Galdieri/Bloomberg)

"A coisa para o cliente estrangeiro está cada vez melhor", disse Judice Araújo por telefone. "Já tem gente no mercado que não estava ativa nos últimos meses e que já agora começa a demonstrar interesse e analisar algumas alternativas de compra a preços mais atrativos".

Frenesi olímpico

A descoberta de campos de petróleo gigantes enterrados quilômetros abaixo de uma camada de sal no fundo do Oceano Atlântico, em 2007, aumentou a demanda pelos espaços residenciais e de escritórios, pois o setor de energia se mobilizou para explorar as riquezas recém-achadas. A principal petroleira do Brasil, a Petrobras, atraiu fornecedoras de equipamentos e serviços do setor, que iniciaram ou expandiram operações em uma tentativa de conseguir trabalhos na cidade. Esperavam que o Rio se tornasse um centro de lucros crescente para as firmas especializadas em petróleo offshore.

O anúncio, em 2009, de que o Rio organizaria os Jogos Olímpicos de 2016 levou a cidade a um frenesi de construção e as autoridades do governo correram para dobrar a capacidade hoteleira, estender as linhas de metrô, modernizar os aeroportos e renovar bairros inteiros.

"Os investimentos massivos no pré-sal exigidos pela Petrobras atraíram uma série de empresas no segmento de petróleo e gás", disse Cristiane Spercel, analista de construtoras da Moody's Investors Service, em entrevista por telefone. "Agora, com todos os atrasos, os cortes nos gastos de capital e as investigações em grandes empresas construtoras, nós vemos uma desaceleração".

A Judice Araújo disse que os preços dos apartamentos de luxo na Zona Sul do Rio, distrito de padrão mais elevado da cidade, caíram 10 a 12 por cento no ano passado e continuaram declinando a um ritmo mais moderado, de dezembro para cá.

Construtoras banidas

A Petrobras proibiu mais de 20 empresas citadas nas investigações de suborno da Operação Lava Jato de apresentarem ofertas para novos contratos, enquanto os preços do petróleo entraram em colapso devido à produção crescente e à demanda vacilante. A falta de consenso sobre os custos da corrupção atrasou a divulgação dos lucros da Petrobras e retirou a empresa temporariamente dos mercados internacionais de dívida, o que ameaça seus planos de investimento.

A direção da empresa está demorando mais para assinar ou renovar contratos e divulgar os resultados de licitações públicas, disseram três fontes informadas sobre as recentes negociações de aquisições da Petrobras, que pediram anonimato porque os negócios não são públicos. Essa situação está congelando a cadeia de abastecimento do setor de petróleo e gás e enviando ondas de choque ao Rio, abarcando desde o mercado imobiliário até o recrutamento de executivos.

As más notícias para a economia do Brasil podem ser um bom chamariz para os compradores estrangeiros, disse Darlan Carlos Souza, sócio da agência imobiliária Wagner Diniz Imóveis, com sede no Rio.

"Fizemos algumas vendas aqui que nos surpreenderam, que foram pagamentos a vista, sem recursos de financiamento", disse ele em entrevista. "Quem está com dinheiro na mão hoje está fazendo bons negócios".