

10/07/2010 08h00 - Atualizado em 10/07/2010 15h51

Imóveis de luxo no Rio vão se valorizar até 2016, dizem corretores

Dois apartamentos usados na orla estão à venda por R\$ 30 milhões. Moeda estável, crédito fácil e juros baixos mexeram com mercado.

Beatriz Padrão
Do G1 RJ

imprimir



Os imóveis na orla da Zona do Sul do Rio – sobretudo, no Leblon e em Ipanema – estão com os preços muito altos e, segundo dirigentes do mercado, vão continuar subindo até pelo menos 2016, quando a cidade sediará as Olimpíadas. Quem tiver condições e planos para entrar num projeto milionário, é bom ter pressa, eles sugerem.

O cliente que, no momento, procura produtos exclusivíssimos pode checar duas unidades à venda por R\$ 30 milhões – uma no edifício Juan Les Pins, no Leblon, e outra no Cap Ferrat, em Ipanema. As duas ficam de frente para o mar, com vista para o Arquipélago das Cagarras.

O economista Francisco Barone, da Fundação Getúlio Vargas, no Rio, reforça a opinião dos corretores: agora é o bom momento de investir na compra de um imóvel, principalmente no segmento de luxo. “A valorização vai continuar até 2016. Os preços devem subir mais. Depois dos eventos esportivos, é provável que comecem a desvalorizar”, prevê.

O diretor da imobiliária Frederico Júdice garante que o mercado do Rio é, atualmente, o mais valorizado do Brasil em razão dos eventos esportivos nos próximos seis anos – Copa de 2014 e Olimpíadas de 2016. Ele identifica compradores potenciais para esses apartamentos de alto luxo. Segundo ele, os clientes são, em geral, empresários nacionais e estrangeiros, cujos nomes são mantidos em segredo.

“Sigilo é a alma do negócio. Não se trabalha no mercado de alto padrão divulgando informações de quem vende ou de quem compra porque existe uma preocupação constante com a segurança”, explicou Frederico.

Valorização dos preços

Os imóveis do Rio, de luxo ou não, ficaram mais valorizados depois da escolha para sediar a Copa 2014 e as Olimpíadas de 2016. A cidade deve receber obras de infraestrutura e investimentos em segurança. O presidente da imobiliária Patrimóvel, Rubem Vasconcelos, aponta outras três razões que motivaram a valorização: os juros baixos, o crédito fácil e a moeda estável impulsionaram os preços porque permitiram o crescimento da demanda.

O metro quadrado na Zona Sul tem custo elevado porque não há área disponível. “Geograficamente, não tem para onde se expandir. A oferta de terrenos é quase nula”, explica Frederico Júdice. Os postos de gasolina estão desaparecendo em áreas da Zona Sul.

Estão à venda unidades no prédio em construção em Ipanema, na esquina da Avenida Vieira Souto com o canal Jardim de Alah, que era um posto. Na Rua Jardim Botânico, outro posto foi fechado. No local será erguido mais um edifício.

Barra tem opções

Na Zona Oeste, os imóveis são mais baratos. A Barra da Tijuca tem uma oferta maior, segundo a Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Rio. Mesmo os apartamentos mais luxuosos custam alguns milhões a menos que na Zona Sul.

Em um condomínio novo, que se encaixa no mercado de alto padrão, por exemplo, um apartamento de cinco suítes vale cerca de R\$ 5 milhões. Além da área de 555 m², o morador ainda teria, segundo anunciam os vendedores, a proteção do mesmo sistema de segurança usado na Casa Branca. O apartamento é todo automatizado, com fechadura que reconhece a digital do dono e banho programado pelo celular.