



# NEGÓCIOS & *cia*

Flávia Oliveira

## Do milhão ao alto luxo

• Após uma fredda no 2º semestre do ano passado, na rebarba da crise econômica mundial, o mercado de imóveis residenciais de luxo recupera o fôlego no Rio. A Judice & Araujo, especializada no segmento e representante da Christie's International Real Estate, já prevê expansão de 70% em 2012. "Crescemos 150% no 1º semestre de 2011. Em agosto, o mercado parou. Houve, inclusive, leve redução de preços de imóveis. Fechamos o ano com alta de 58%", conta o diretor Frederico Judice. Em paralelo a crise, continua ele, os altos preços no mercado de luxo excluem compradores. "Começamos 2012 com margem de negociação melhor. Cer-

Demanda e preços de imóveis classe A voltam a crescer no Rio este ano

ca de R\$ 21 mil/m² no Leblon e R\$ 14 mil na Barra. No início de 2011, havia um leilão de imóveis. As vendas já reaqueceram", conta Judice. Prova de que a demanda segue aquecida. José Conde Caldas, presidente da Concal e à frente da Central de Imóveis, imobiliária do grupo focada no mercado de alto luxo da Zona Sul, está de acordo. "Este ano será de expansão. Es-

timamos crescer 10%", conta ele. No 2º semestre de 2011, as vendas caíram em 40%. Com pouca oferta, os preços seguiram nas alturas, com picos de R\$ 50 mil/m² no Leblon, gerando novo fenômeno: "Jovens que investiram em imóveis de cerca de R\$ 25 milhões estão se dando conta de que moram caro demais. Mudam para outro, de um quarto do valor, e usam o capital para investir", destaca. Na Barra, a situação não é diferente. A Sawala, que atua no mercado classe A do bairro, prevê bater o crescimento de 2011, que foi de 40%. "Os preços triplicaram desde 2010. Com o freio na oferta, a demanda está ainda maior", diz o diretor Edson Pires.