

Preço de imóveis esfria nos bairros caros de Rio de Janeiro e São Paulo

Por Vitor Sorano - IG São Paulo | 05/05/2014 12:00

Texto 31 pessoas lendo 1 Comentários 6 16 175

Itaim deixa lista dos mais valorizados de São Paulo e Leblon, no Rio, tem a menor alta em três anos

Desde janeiro de 2014, o Itaim deixou de frequentar a lista de bairros mais caros de São Paulo, clube em que teve lugar garantido durante todo o ano de 2013. O bairro, por isso mesmo, está cada vez mais nobre – já que só quem tem muito dinheiro tem comprado imóvel por lá, segundo Edson Rocha, sócio de uma imobiliária local.

"Temos tido mais procura de alto padrão, a partir de R\$ 3,5 milhões, R\$ 4 milhões. O pessoal que compra a R\$ 850 mil, R\$ 1,5 milhão e usa financiamento, está segurando. Não sei se acham que o preço vai cair", comenta Rocha, um dos sócios da imobiliária Imóveis no Itaim. "Deu uma estabilizada. Mas cair não caiu, não."



Divulgação/Judice e Araujo

'Vendedores estão ajustando preço para baixo', diz Judice, diretor da Judice e Araujo Imóveis

No Leblon, no Rio de Janeiro, bairro mais caro do País, a paisagem não tem sido suficiente para conquistar compradores. Segundo Frederico Judice, da Judice e Araujo Imóveis, a imobiliária tem propriedades à venda há mais de um ano, o que colabora para derrubar alguns preços.

"Isso não é normal", afirma Judice. "Os compradores estão mais seletivos na sua procura e os vendedores estão ajustando o preço para baixo."

O metro quadrado do Leblon tem valorizado menos que a inflação, segundo o Fipezap. De março de 2013 a março deste ano (dado mais recente disponível), a alta foi de 5%,

abaixo dos 7,30% do Índice Geral de Preços-M (IGP-M), o que indica perda de valor real. Em 2012, a alta foi de 21% e em 2011, de 33%.

Judice afirma que, neste ano, os compradores de imóveis na zona sul carioca têm conseguido descontos de 10% em relação ao preço pedido pelos vendedores, ante uma taxa histórica de 4%. E, segundo o corretor, essa flexibilidade tem se tornado a regra.

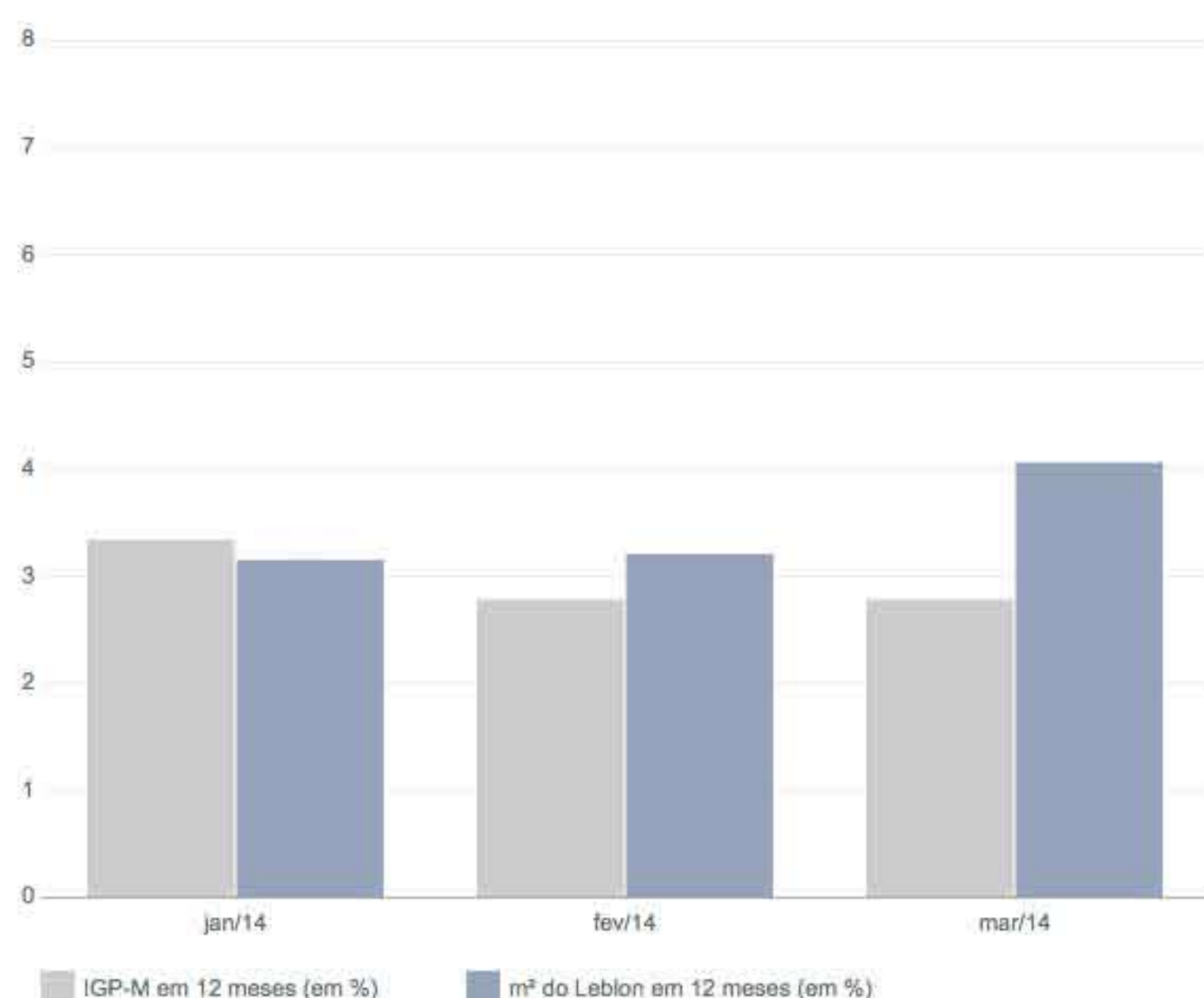
"Em 2014 está mais forte e todo mundo está na mesma direção. O mercado na maioria absoluta já entendeu essa realidade. Ele [o proprietário do imóvel] está vendendo, mas não ao preço de seis meses, um ano atrás", afirma.

ASSISTA: Existe uma bolha imobiliária no Brasil?

Na média dos cinco bairros caros cariocas – Leblon, Ipanema, Lagoa, Gávea e Jardim Botânico – os preços subiram 12% nos 12 meses encerrados em janeiro e 11% em fevereiro e março.

Devagar

m² do Leblon tem valorizado menos que a inflação



Fonte: Fipezap e FGV; elaboração da reportagem



Divulgação/Coelho da Fonseca

'Tenho clientes para produto no preço certo', diz Sita, da Coelho da Fonseca

Na média, bairros nobres continuam a valorizar

Na média paulistana, a desaceleração do aumento está mais visível: de 15% em janeiro para 13% em fevereiro e março na média dos cinco bairros mais caros.

A lista hoje é composta de Vila Nova Conceição, Jardim Paulistano, Vila Olímpia, Jardim Europa e Ibirapuera, que ocupou o lugar do Itaim e, em 2013, ganhou o lançamento mais caro de São Paulo: um quatro quartos de R\$ 13,9 milhões e 608 m², de acordo com dados da Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (Embraesp).

Fernando Sita, diretor geral de Terceiros da Coelho da Fonseca, desaponta tanto compradores que esperam queda generalizada dos preços nos bairros nobres, como proprietários que esperam conseguir mais do que seus imóveis valem.

"O mercado segue comprador. Eu tenho clientes [mas] para comprar produto no preço certo", diz Sita. "Essa acomodação de preços que o mercado teve desde o 2º semestre é boa. O comprador fica mais seguro [de que pagará um preço correto]."

Leia tudo sobre: mercado imobiliário - casa própria - itaim - fipezap

Texto 1 Comentários 6 1 175