



Mariana Barros
Cidades sem fronteiras
 Desafios de um mundo urbano

05/08/2015 às 15:50 | Mercado

Dólar em alta e preços em queda impulsionam a procura de estrangeiros por imóveis no Brasil



Vista aérea do Rio de Janeiro, onde o preço dos imóveis está em queda (Foto Michael Regan/Getty Images/VEJA)

Desde o ano passado, o mercado imobiliário sofre as pressões da crise econômica e da alta do dólar. Os preços dos imóveis, que vinham subindo desde o boom de 2010, começaram a registrar queda neste ano, com reajustes abaixo da inflação. Isso se reflete na mudança de perfil dos compradores, com cada vez mais estrangeiros interessados em fechar negócios no país e mais brasileiros querendo adquirir imóveis no exterior.

Nos imóveis à venda no país, os preços caíram como um esforço para atrair interessados. O índice FipeZap divulgado ontem mostra que a queda já chega a 5% do valor dos imóveis anunciados desde o início do ano. O número considera o aumento médio de 1,5% no preço do metro quadrado descontada a inflação acumulada, de quase 7% no período.

Cinco das 20 cidades pesquisadas tiveram queda nominal de preços na comparação com o ano passado: Niterói, Belo Horizonte, Vila Velha, Curitiba e Rio de Janeiro — esta última segue em tendência de baixa mesmo sendo a dona do metro quadrado mais caro do país, 10.631 reais, em média.

A exato um ano do início da Olimpíada, uma cobertura de cinco quartos no Leblon posta à venda inicialmente por 23,8 milhões de reais baixou neste mês para 19,5 milhões de reais, numa redução de 18% do valor. É o movimento inverso do ocorrido durante o boom, quando, em apenas um ano, os imóveis cariocas novos tiveram valorização de 40%, segundo dados da consultoria JP Morgan.

De acordo com Frederico Judice Araujo, sócio da imobiliária Judice Araujo, especializada em imóveis de alto padrão no Rio de Janeiro, são vários os casos de redução de preços. E, com o dólar ameaçando atingir 4 reais, comprar apartamento no Brasil virou um bom negócio para estrangeiros. Para facilitar e acelerar essas negociações, duas das mais famosas e tradicionais casas de leilões do mundo, as britânicas Christie's e a Sotheby's, expandiram suas atividades no mercado imobiliário brasileiro.

Na Judice Araujo, a procura internacional por imóveis cariocas aumentou 22% em relação ao ano passado. A imobiliária é parceira da Chirstie's International Real State, responsável por intermediar compra e venda de imóveis de luxo no mundo todo. Neste ano, a Chirstie's passou a operar também com imóveis em São Paulo, após acordo firmado com a imobiliária Axpe, de imóveis especiais. Principal concorrente da Chirstie's, a Sotheby's International Realty também resolveu investir no país. Aliou-se à imobiliária paulistana Bossa Nova para oferecer residências brasileiras à sua clientela internacional.

De acordo com Rick Moser, vice-presidente da Christie's para América Latina e Caribe, o atual cenário cria uma via de mão dupla. "Há tanto estrangeiros querendo comprar no Brasil quanto milionários brasileiros buscando imóveis fora do país como forma de se proteger da inflação e da desvalorização cambial", diz. No geral, os estrangeiros recorrem à Christie's em busca de imóveis no Rio de Janeiro enquanto os paulistanos pesquisam imóveis no exterior.

Segundo o proprietário da imobiliária Axpe José Eduardo Cazarin, cerca de cinquenta clientes brasileiros bateram à sua porta desde o início do ano interessados em comprar casas e apartamentos em Portugal. O destino ganha popularidade entre os brasileiros pelos preços e pela facilidade da língua. A compra do imóvel é também uma maneira de conseguir viver no país, já que proprietários de imóveis no valor de 500 mil euros ganham o "visto gold", permissão para circular livremente pelos países da União Europeia e tornar-se residente depois de cinco anos.

Assim como refletiu o bom momento econômico de 2010, o mercado imobiliário já demonstra a gravidade da crise atual. É esperar para ver até onde a maré vai baixar.

Por Mariana Barros

>> Acompanhe o [Cidades sem Fronteiras no Facebook](#) // Siga [no Twitter](#)// E no [Instagram](#)