

Imóveis de luxo ganham da inflação de abril

A venda de imóveis de luxo e alto luxo (acabamento com material importado, um por andar) registrou uma alta entre 18,8% e 42,71% no mês de abril, contra uma inflação de 19,28%, segundo dados divulgados pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci). Em sua pesquisa, divulgada ontem, o Creci constatou que apenas esses imóveis — principalmente os localizados nos bairros de Higienópolis e Jardins — conseguiram vencer a inflação do mês. “A elitização do mercado imobiliário volta a se manifestar com intensidade, agora estimulada pela transferência de renda do mercado financeiro para os chamados bens de raiz”, explica Roberto Capuano, presidente da entidade.

Segundo a pesquisa, o metro quadrado de um apartamento de alto luxo com 15 anos de construção custava, em março, Cz\$ 45 mil 213 contra Cz\$ 64 mil 526, em abril, o que equivale a uma diferença de 42,71%. Em contrapartida, as casas e apartamentos classificados como padrão médio (dois ou quatro por andar, caco de mármore no piso, box de alumínio), foram vendidos por valores pouco superiores aos de março, com uma diferença que varia entre 0,20% e 9,68%.

Roberto Capuano responsabiliza a falta de financiamento do SFH por essa baixa no mercado de imóveis de padrão médio e standard (mais de quatro por andar, taco comum). Segundo ele, até

mesmo alguns imóveis de luxo localizados na Zona B (Aclimação, Alto da Lapa, Alto de Pinheiros, Vila Mariana, Morumbi, Pacaembu) não foram bem em abril. “Aqueles construídos entre dez e 15 anos alcançaram preço médio de Cz\$ 41 mil 508 (o metro quadrado), apenas 1,98% acima do preço médio de março.”

Na opinião de Capuano, “essa corrida dos investidores aos imóveis de luxo e alto luxo é estimulada pela desconfiança em relação aos ganhos reais do mercado financeiro e aos temores provocados pela escalada da inflação”. Uma medida que aquece a demanda e faz com que os preços subam “naturalmente”, afirma Capuano.