

CONTEÚDO DE MARCA

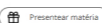
Conteúdo de Marca / **Morar Bem**

Imóveis no Rio caem nas graças dos investidores

Número de interessados em investir no mercado imobiliário supera o daqueles que planejam comprar a casa própria

MORAR BEM Por Morar Bem

26/01/2025 08h00 · Atualizado há um dia



Stay Ludolf, 90% das unidades adquiridas como investimento — Foto: AROS INC./DIVULGAÇÃO

Uma pesquisa feita pela Loft e pela Offerwise, divulgada no ano passado, mostrava que a compra de um imóvel para investir está na mira de boa parte dos brasileiros: 29% dos entrevistados, em todas as regiões do país, apostam no mercado imobiliário como uma boa forma de investimento. A maioria deles tem de 25 a 34 anos, ensino superior completo, é casada e integrante das classes A e B.

O percentual de interessados em investir em imóveis, segundo o levantamento, supera até o de indivíduos que planejam comprar a casa própria: 27% dos entrevistados. Outra constatação do levantamento é que o maior número de investidores está nos grandes centros urbanos, que têm mercados mais dinâmicos e mais oferta de serviços e infraestrutura.

Talvez esteja aí a explicação para o sucesso de alguns empreendimentos no mercado carioca, que tem opções para todos os bolsos. Os residenciais de alto padrão e de luxo, especialmente na Barra da Tijuca e em bairros da Zona Sul, como Ipanema, Leblon e Copacabana, atraem cada vez mais estrangeiros, enquanto os imóveis destinados à locação de curta temporada são mais desejados por investidores brasileiros, devido ao aumento do fluxo de turistas e das plataformas de aluguel short stay.

POTENCIAL DE RETORNO

O sócio da RJDI Desenvolvedora, Jomar Monnerat, avalia que há um interesse crescente de estrangeiros por imóveis no Rio, devido à valorização e ao potencial de retorno. A incorporadora já lançou um empreendimento com foco em investidores, o Soul Rio 5 de Julho, e colocará no mercado ainda neste ano mais 200 unidades destinadas majoritariamente a esse público, em bairro da Zona Sul.

Segundo Monnerat, as faixas etárias dos investidores são bem variadas: desde jovens profissionais que querem aumentar o patrimônio até investidores mais experientes que procuram imóveis seguros e de alta rentabilidade. Em geral, são pessoas com alto poder aquisitivo, que buscam qualidade de vida, luxo e exclusividade.

— Muitos deles estão interessados em imóveis para curta temporada, aproveitando a demanda constante de turistas e visitantes, ou desejam usar os imóveis em determinados períodos do ano — afirma.

O CEO da Aros Inc., Ricardo Affonseca, destaca outro chamariz para investidores: os apartamentos compactos. Entre 30% e 50% dos clientes da empresa nos lançamentos com esse perfil são pessoas de fora do Rio que querem unir o útil ao agradável: alugar por temporada e ter um cantinho na cidade para chamar de seu. O Stay Ludolf, com 58 unidades a partir de R\$ 3,5 milhões, no Leblon, é um megassucesso de vendas.

— Temos mais três projetos em desenvolvimento com o mesmo perfil, todos na Zona Sul. O boom dos compactos está relacionado ao fato de o novo texto do Plano Diretor permitir esse tipo de produto, aumentando o tiquete e a liquidez dos imóveis.

O mesmo fenômeno foi percebido pela RJZ Cyrela, responsável por um dos campeões de vendas da temporada: o Gate by Yoo, no Centro, teve seus 579 estúdios esgotados em três dias, 90% deles adquiridos como investimento. Um dos atrativos é a localização ao lado do Aeroporto Santos Dumont. A incorporadora já desenvolve outros projetos do gênero.

— Localização estratégica para lazer e negócios, vista privilegiada e a oferta de um amplo cardápio de serviços pay-per use para os locatários são diferenciais fortes — afirma o diretor de Incorporação da RJZ Cyrela, Carlos Bandeira de Melo.