

Leblon ganha novos projetos para moradia e investimento

em Valor Econômico, 28/março

Sonho de consumo de muitos cariocas (ou não), o bairro da Zona Sul ostenta, ano a ano, aumento no valor dos imóveis e na oferta de unidades, segundo pesquisa.

Dono do metro quadrado mais caro da cidade — e um dos mais altos do país —, o bairro mais badalado da Zona Sul tornou-se um ícone no mercado imobiliário carioca e uma importante referência de alta qualidade de vida. O Leblon tem demanda permanente de pessoas interessadas em morar em suas ruas arborizadas e repletas de lojas, bares e restaurantes, que atraem também investidores de outros estados brasileiros ou estrangeiros seduzidos pela rentabilidade dos aluguéis de curta temporada.

"A demanda no Leblon é internacional. 50% dos que procuram imóveis no bairro não são do Rio", afirma Ricardo Affonseca, CEO da Aros Inc., que acabou de adquirir o terreno onde já funcionou a antológica boate Scala, do empresário Chico Recarey, e que depois abrigou uma concessionária Caça.

A incorporadora ainda estuda o tipo de empreendimento que será erguido no famoso endereço, que pode receber projeto residencial ou comercial, segundo o novo texto do Plano Diretor da cidade, conforme destaca Ricardo Affonseca. Seja qual for a decisão, demanda não vai faltar.

A incorporadora já é dona do Stay Ludolf, lançado recentemente no terreno onde funcionou a boate Melt, na Rua Rita Ludolf, que terá a gestão de aluguel de suas unidades sob a responsabilidade da Lobie, especializada em "short stay". A startup acaba de publicar um estudo de mercado que aponta crescimento de 21,43% na oferta de imóveis para aluguel de curta duração no Leblon nos últimos 12 meses. Ainda segundo a pesquisa, o bairro tem hoje 1,7 mil unidades disponíveis para locação de curta temporada.

O valor dos aluguéis também cresceu no período, variando 13,64% (unidades com quatro dormitórios), 26,82% (um) e 89,89% (cinco). A diária de um apartamento de quarto e sala no Leblon custa, em média, R\$ 500 — o que gera um faturamento mensal de cerca de R\$ 9,6 mil, segundo o estudo (considerando os dias que, em média, um imóvel fica desocupado).

"Serão cada vez mais comuns os projetos com unidades na modalidade de estúdios incorporadas oficialmente às convenções dos condomínios para aluguel de curta temporada", prevê o CEO da Lobie, Ernesto Otero.

Mas nem só de estúdios vive o Leblon: os amplos apartamentos de alto padrão continuam disputando espaços no bairro. Um dos mais recentes é o Mar Delfim Moreira, condomínio com apenas sete unidades (uma por andar) que a Balassiano Engenharia está lançando, em parceria com a Safira, na valorizadíssima avenida de mesmo nome, na orla do Leblon. O VGV previsto é de R\$ 250 milhões.

Não haverá lançamento formal do empreendimento, segundo informa o diretor Thilago Balassiano, mas os interessados já podem procurar as construtoras para reservar suas unidades. O projeto inclui a personalização das plantas dos imóveis, que terão 333 metros quadrados de área exclusiva. "Junto com o cliente, podemos decidir a quatro mãos ampliar a sala do apartamento ou fazer uma suíte frontal com vista para o mar, por exemplo", adianta Balassiano.

Outro empreendimento prestes a fazer parte do cenário aspiracional do Leblon integra o portfólio da Mozak, conhecida no mercado carioca por seus projetos de alto padrão, qualidade e inovação, principalmente na Zona Sul da cidade. Em abril, a construtora lançará no bairro o Paradis, empreendimento assinado pelo arquiteto João Panaggio e com curadoria do artista plástico João Incerti.

Localizado na Rua Almirante Guilhem, a poucos passos da Praia do Leblon, o condomínio terá duas torres — uma em estilo art déco e outra com uma linguagem mais contemporânea — e 32 unidades de dois e três quartos. "Ainda temos dois terrenos no Leblon em nosso 'pipeline' para o segundo semestre, mas os endereços ainda são confidenciais", diz a coordenadora de Marketing da Mozak, Thais Lago.

Nesta ADEMI News

Paes diz que prefeitura vai desapropriar e pagar a recuperação de casarões abandonados

Caixa Econômica impulsiona 'retrofit' no Rio com nova linha de financiamento para imóveis antigos

Cyrela investe em prédios mais altos, mas CEO nega corrida por recorde

Leblon ganha novos projetos para moradia e investimento

Cyrela lança primeiro prédio corporativo e aposta em vista livre como diferencial

Rio tem mais de 7 mil imóveis vendidos no primeiro bimestre

Retrofit chega a bairros nobres de São Paulo

Após 2 meses de queda, confiança da Construção sobe pela primeira vez no ano

Construções em cidades brasileiras crescem mais que a população

5 tendências do mercado imobiliário que perduraram no cenário pós-pandemia

ADEMI News

2025

Março de 2025

7 de março de 2025

10 de março de 2025

12 de março de 2025

14 de março de 2025

17 de março de 2025

19 de março de 2025