



VISTA DO LITORAL de Vila Velha: município se destaca frente aos demais pela disponibilidade de terrenos em áreas urbanizadas, daí a concentração maior de lançamentos do mercado imobiliário

CENSO IMOBILIÁRIO

Vila Velha lidera em novos prédios

O município é o que mais vai receber novos empreendimentos imobiliários. São 32 em obras atualmente, com 3.721 unidades em construção

Fernando Bianchi

Vila Velha consolidou-se como a cidade da Grande Vitória que mais vai inaugurar novos empreendimentos imobiliários. Segundo o 34º Censo Imobiliário, coordenado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-ES), o município concentrava em dezembro de 2019 um total de 32 empreendimentos em produção. Destes, 37% estão em fase de estrutura.

Segundo o levantamento, a capital, Vitória, contava no fim do segundo semestre do último ano com 19 empreendimentos em produção, enquanto Serra registrou 15, Cariacica, quatro, e Viana, um. São considerados em produção empreendimentos nos estágios de planta, fundação, estrutura ou acabamento. O levantamento considera aqueles que têm área total superior a 800m².

Vila Velha também lidera o número de unidades residenciais em

construção: são 3.721 unidades em produção. A maior parte delas está concentrada na Praia da Costa, Praia de Itaparica e Itapuã.

A pesquisa também demonstrou que os preços médios de imóveis residenciais em oferta no mercado são mais altos em Vitória, seguidos de Vila Velha e Serra, que apresentam preços aproximadamente 30% e 50% inferiores à capital, respectivamente.

Entretanto, segundo o diretor de Economia e Estatística do Sinduscon-ES, Eduardo Borges, é preciso ressaltar que, ao contrário de Vila Velha e Serra, em Vitória há pouca concentração de empreendimentos do programa Minha Casa, Minha Vida, que conta com imóveis

de valor médio menor.

Do total de unidades em fase de produção na Grande Vitória, incluindo lançamentos, cerca de

OS NÚMEROS

30%
é a diferença entre os preços de imóveis em Vila Velha e Vitória, onde os valores são mais altos

69%
é o percentual de propriedades já vendidas na Serra, onde há mais transações fechadas

57% já foram comercializadas. O índice mais alto é da Serra, com 69%, seguido de Cariacica, com 65%, Vitória, com 50% e Vila Velha, com 46% vendidos.

De acordo com o presidente do Sinduscon-ES, Paulo Baraona, a concentração maior de empreendimentos em Vila Velha pode ser explicada pela disponibilidade de terrenos em áreas urbanizadas.

"No início do ano 2000, a Serra foi o município que mais atraiu investimentos. Investiu em urbanização, estradas, energia, criou regiões que hoje estão cheias de prédios. Vila Velha seguiu depois, e tem sido o município que mais atrai, nos últimos três anos, criando condições para bons investimentos", disse.

OS DADOS



JARDIM CAMBURI é o bairro de Vitória com maior número de unidades em construção

Lançamentos adiados para 2021

A crise provocada pela pandemia do novo coronavírus deve afetar o mercado imobiliário, podendo frear a retomada que era esperada para este ano, segundo representantes do setor imobiliário.

Antes da decretação das medidas de isolamento social, em março, um levantamento do Sinduscon-ES com 20 empresas revelou que 65% delas previam aumentar a quantidade de lançamentos em relação a 2019.

Entretanto, com a mudança no cenário, a perspectiva é de que alguns empreendimentos devam ficar para o ano que vem.

"Empresas que tinham lançamentos previstos para o início do ano postergaram grande parte deles. O fato é que ninguém sabe o tempo que isso poderá durar. Tivemos uma expectativa de recuperação, inclusive na geração de empregos no setor, mas pesquisas já mostraram que isso vem caindo. Esperamos que caia o mínimo possível", disse o presidente do Sinduscon-ES, Paulo Baraona.

CRESCENTE

Segundo o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Sandro Carlesso, alguns empreendimentos podem ficar para 2021.

"Vinhamos em uma crescente de possíveis lançamentos, com taxa de juros baixa, inflação controlada, recursos de bancos dis-

poníveis e rendimentos de renda fixa rendendo pouco. Todos esses eram fatores para uma alavancagem. Mas, com a pandemia, houve uma redução drástica na procura em um primeiro momento, com exceção do Minha Casa, Minha Vida, que continuou mais acelerado, com a facilitação da Caixa Econômica Federal", disse.

Praia da Costa, Itapuã e Itaparica

Censo Imobiliário

- > O 34º CENSO IMOBILIÁRIO, do Sinduscon-ES, refere-se ao período de julho a dezembro de 2019.
- > A PESQUISA ENLÓBIA empreendimentos com área acima de 800m², de 37 incorporadoras e construtoras, em Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana.

Vila Velha

- > VILA VELHA é o município que mais concentrava, no fim de 2019, empreendimentos em produção, com um total de 32. Destes, quatro são comerciais e 28 residenciais.
- > SÃO CONSIDERADOS em produção, imóveis na planta, em fundação, estrutura ou acabamento.
- > A CONCENTRAÇÃO maior das unidades no município se dá na Praia da Costa, Praia de Itapuã e Itaparica, com 1.737 unidades.

Vitória

- > A CAPITAL DO ESTADO conta com 19 empreendimentos em produção, sendo três comerciais.
- > SÃO 1.796 unidades em produção, a maioria em Jardim Camburi.

Serra

- > A SERRA CONTAVA com 15 empreendimentos, totalizando 3.646 unidades em produção no fim de 2019.

Cariacica

- > O MUNICÍPIO tinha 4 empreendimentos em produção, com 998 unidades no total.

Viana

- > VIANA REGISTRAVA, no fim de 2019, um empreendimento em produção, com 344 unidades.

Fonte: Sinduscon-ES.

“Empresas com lançamentos postergaram parte deles. Ninguém sabe quanto tempo isso irá durar”

Paulo Baraona, pres. do Sinduscon-ES