

ECONOMIA

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

Por Fernando Bianchi, do jornal A Tribuna
09/06/2020 às 15:34



Vila de Vila Velha. O município se destaca frente ao mercado pela disponibilidade de terrenos e baixa densidade, além da construção rápida de empreendimentos imobiliários. (Foto: Gabriel Leal/Div. Notícias Imagem) - 09/11/2019

Vila Velha consolidou-se como a cidade da Grande Vitória que mais vai lançar novos empreendimentos imobiliários. Segundo o SPC-Census Imobiliário, coordenado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil Sincoscon ES, o município concentrou em dezembro de 2019 um total de 32 empreendimentos em produção, sendo 1796 unidades em fase de construção.

Segundo o levantamento a capital, Vitória, continua no fim do segundo semestre do último ano com 19 empreendimentos em produção enquanto Serra registrou 13, 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 zero.

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 Itapicuí e Itapicuí.

A pesquisa também demonstra que os preços médios de imóveis residenciais em oferta no mercado são mais altos em Vitória, seguido de Vila Velha e Serra, que apresentam preços aproximadamente 20% e 25% inferiores à capital, respectivamente.

Entretanto, segundo o diretor de Economia e Estatística do Sincoscon ES, Eduardo Borges, é preciso ressaltar que, ao contrário de Vila Velha e Serra, em Vitória há pouca concentração de empreendimentos de 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 70% já foram comercializadas, o índice mais alto é da Serra, com esse, seguido de Cariacica, com 60%. Vitória, com 50% e Vila Velha, com 40% vendidas.

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

"No início do ano 2020, a Serra foi o município que mais atraiu investimentos, investiu em infraestrutura, estradas, energia, criou empregos que hoje estão dando frutos. Vila Velha seguiu depois, e sem isso o município que mais atraiu, nos últimos três anos, criando condições para bons investimentos", disse.

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 Sincoscon ES com 20 empresas credenciadas que são ativas previu 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 mostram que isso vem calando. Esperamos que seja o mínimo possível", disse o presidente do Sincoscon ES, Paulo Barreto.

Crescente

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

"Estamos em uma conjuntura de possíveis lançamentos, com taxa de juros baixa, inflação controlada, e custos de bancos disponíveis e rendimento de médio fluxo mantido pouco. Todos esses são fatores para uma retomada. Mas, com a pandemia, houve uma redução drástica na procura em um primeiro momento em nível do Minha Casa, Minha Vida, que costumava mais ser afetada com a flexibilização da Caixa Econômica Federal", disse.

Saiba mais

Censo Imobiliário

O 14º censo imobiliário, do Sincoscon ES, refere-se ao período de julho a dezembro de 2019.

A pesquisa engloba empreendimentos com área acima de 800m², de 17 linhas rodovárias e construtoras, em Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana.

Vila Velha

Vila Velha é o município que mais concentra, no fim de 2019, empreendimentos em produção com um total de 32, sendo, 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 Itapicuí e Itapicuí, com 3.721 unidades.

Vitória

A capital do estado conta com 19 empreendimentos em produção, sendo seis comerciais.

São 3.796 unidades em produção a maioria em Jardim Cambuí.

Serra

A Serra conta com 13 empreendimentos, totalizando 1.446 unidades em produção no fim de 2019.

Cariacica

O município tinha 4 empreendimentos em produção, com 598 unidades ao total.

Viana

Viana registrou, no fim de 2019, um empreendimento em produção com 104 unidades.

Fonte: Sincoscon ES