

a TRIBUNA

R\$ 3,00

GRANDE VITÓRIA

R\$ 4,00

DEMAIS CIDADES

ASSINE
3323-6333

VITÓRIA-ES | DOMINGO, 16 DE AGOSTO DE 2020 | ANO LXXXI | Nº 27.180 | FUNDADO EM 22/09/1938 | EDIÇÃO DE 56 PÁGINAS

Empresas vão construir 5 mil novos imóveis em 1 ano na Grande Vitória

Há prédios inteligentes com locais para carregar carros elétricos e aproveitar a água da chuva, entre outras estruturas sustentáveis. Opções vão de apartamento básico ao alto padrão. > 20 e 21

20 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, DOMINGO, 16 DE AGOSTO DE 2020

Economia

MERCADO IMOBILIÁRIO

Empresas vão construir 5 mil novos imóveis em 1 ano

Empreendimentos vão ser erguidos na Grande Vitória e incluem tanto opções de alto padrão quanto do programa Minha Casa Minha Vida

Verônica Aguiar

Mais de cinco mil imóveis terão sua construção iniciada nos próximos 12 meses, nos municípios de Vitória, Vila Velha, Cariacica e Serra. O levantamento foi feito com 20 construtoras. Entre as 5.189 unidades, estão incluídos apartamentos dos mais simples até os de alto padrão.

Entre os de luxo está o Joaquim Lírio 333, da RS Construtora, que será concebido na Praia do Canto, em Vitória, a partir deste ano. O edifício terá 24 apartamentos com quatro suítes, sendo duas coberturas. As unidades serão de 166 m²,

“Os consumidores procuravam imóveis pequenos. Agora, estão em busca de apartamentos maiores”

Diovano Rosetti, advogado

com área de lazer completa.

Assim como o Crystal Blue All Suites, que terá 22 andares, com dois apartamentos por andar, cada um com quatro suítes. A construção na Praia do Canto começa em setembro. Terá lazer completo, infraestrutura para carregamento de bateria de carro elétrico e aproveitamento da água da chuva, entre as opções sustentáveis.

Já em relação aos imóveis mais simples, a Morar Construtora planeja lançamento de cinco empreendimentos do Minha Casa Minha Vida, na região da Grande Vitória. Ao todo, representam 2.160 unidades habitacionais, na Serra e em Vila Velha.

Para o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo (Sindiccon-ES), Paulo Baraona, o número de imóveis cujas obras terão início é significativo para um período em que estamos aprendendo a conviver com a pandemia de Covid-19.

“A pandemia veio como uma avalanche. Mas o ser humano tem essa característica de adaptação rápida. A tendência é de que as coisas comecem a voltar ao normal ou novo normal”.

O advogado do ramo do Direito Imobiliário Diovano Rosetti lembrou que a pandemia mudou algumas exigências dos clientes em relação aos imóveis. “Antes os con-



DIVULGAÇÃO

sumidores procuravam apartamentos pequenos, desde que com área de lazer. Agora, passaram a procurar imóveis maiores”.

A contadora especialista em finanças e mercado financeiro Mônica Porto explicou que, em virtude dos baixos juros, investir em imóveis para aluguel é um bom negócio. “A rentabilidade acaba sendo melhor do que os investimentos em renda fixa”, destacou.

O investimento também vale a pena para morar. “O valor do aluguel não tem baixado muito. Em muitos casos, compensa mais fazer um financiamento imobiliário do que pagar aluguel”.

NOVO BAIRRO

Mais 50 prédios

Além dos empreendimentos que serão construídos, também há aqueles em que as obras já estão em andamento, como é o caso dos dois primeiros prédios do loteamento Green Village, no bairro Darly Santos, em Vila Velha. Os dois somam cerca de 150 unidades de alto padrão, com quatro suítes.

Jomar Monnerat Carvalho, gestor do Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário, adiantou que as vendas terão início no fim deste ano.

Os imóveis fazem parte de um projeto maior, de construção de 50 prédios, nos próximos 20 anos, formando um novo bairro no local, que ainda receberá nome.

ALGUNS IMÓVEIS QUE SERÃO LANÇADOS

Vitória

Vitória Shore

> AS OBRAS da Vitória Shore Proeng Home têm início previsto para o segundo semestre deste ano, na avenida Anísio Fernandes Coelho, 181, em Jardim da Penha.

> O EMPREENDIMENTO terá sete pavimentos e 25 unidades privativas. Apartamentos estúdio com quarto e sala e apartamentos de dois quartos.

> NO TERREO, haverá sala de coworking, salão de festas com churrasqueira, área de lazer, entre outros atrativos.

> UNIDADES a partir de R\$ 353 mil.

Crystal Blue All Suites

> O EMPREENDIMENTO terá 22 andares, com dois apartamentos por andar, cada um com quatro suítes.

> A CONSTRUÇÃO na Praia do Canto começa em setembro e é uma obra de 30 meses.

> TEM LAZER completo e sol da manhã. Infraestrutura para carregamento de bateria de carro elétrico, aproveitamento da água da chuva para irrigação do jardim, entre outras apostas sustentáveis. Realização: Opportunity.

Joaquim Lírio 333

> O EMPREENDIMENTO de alto padrão, que será construído na Praia do Canto, terá 24 apartamentos sendo duas coberturas.

> SERÃO DOIS apartamentos por andar, com quatro suítes e quatro vagas de garagem. As unidades serão de 166 m², com área de lazer completa.

> O INÍCIO da obra está previsto para este ano. Preço não informado. Realização: RS Construtora.

Realização: RS Construtora.

Solar Bouganville

> O EMPREENDIMENTO de dois quartos com suíte será lançado ainda este ano, em Bento Ferreira, Vitória. Ele terá quatro apartamentos por andar. Ao todo, serão 44 apartamentos e 15 pavimentos, com área em torno de 75 m², duas vagas de garagem, varanda gourmet e lazer na cobertura.

> ALÉM DISSO, terá 10 lojas no térreo. Preço não informado. Realização: Tercasa Engenharia.

BlueBay

> O PRÉDIO com 41 unidades e 10 lojas, será construído na Av. Dante Michelini, 4.585, em Jardim Camburi. Haverá opções de dois quartos, sendo uma suíte, três quartos com uma suíte e três suítes. O lançamento está previsto para a próxima sexta-feira.

> O EMPREENDIMENTO será construído com tecnologia avançada e foco na sustentabilidade. Realização: Pacifico Construtora.

Signature

> O EMPREENDIMENTO DE 30 apartamentos com três suítes, de 100 m², será construído na Avenida Rio Branco, na Praia do Canto. Área de lazer completa. Início das obras será em setembro deste ano. Preço não informado. Realização: Javé Construtora.

Ed. Dublin

> SERÁ CONSTRUÍDO em Jardim da Penha. Terá seis pavimentos, 25 unidades, com dois quartos com suíte e quatro lojas no térreo. Previsão de lançamento no primeiro semestre do ano que vem. Realização: Construtora Pacifico.

Ed. Marlin Azul

> SERÁ CONSTRUÍDO na Mata da Praia, próximo ao parque Pedra da Cebola. Terá cinco andares e 10 unidades, sendo duas por andar, com três quartos com suíte. Previsão de lançamento no segundo semestre do ano que vem.

Residencial Camburi

> SERÃO 193 unidades de dois quartos com suíte e uma vaga de garagem, na rua Esmeralda Barros Deorça, 470, Jardim Camburi. Lazer completo, espaço delivery, coworking e espaço para meditação. As obras iniciam em 30 dias. Realização: Argo.

Vila Velha

Edifício Veleiros

> SERÃO 84 UNIDADES de três quartos com amplas varandas gourmet, na avenida São Paulo com Santa Catarina, na Praia da Costa. Lazer completo. Previsão de lançamento em setembro deste ano. As obras com-



DIVULGAÇÃO

CRYSTAL Blue All Suites: opção

çam este ano. Realização: Argo.

Verano Residencial Clube

> O EMPREENDIMENTO engloba quatro torres residenciais com 368 unidades de dois e três quartos com suíte, além de um mall com lojas e salas comerciais, no bairro residencial Coqueiral, Vila Velha. Lazer completo.

> INÍCIO DAS OBRAS: março do ano que vem. Preço não informado. Realização: Epura.

Illa de Vancouver

> DOIS E TRÊS QUARTOS com suíte, na avenida Saturnino Rangel Mauro, na Praia de Itaparica. Ao todo são 91 unidades (opções com terraço e duplex) e quatro lojas.

> LAZER com miniquadra, salão de festas e grill, praça de vivência, fitness, playkids, praça das mães, home office no térreo. Valor: a partir de R\$ 299.900.

> A CONSTRUÇÃO começa em 12 meses. Realização: Kemp Engenharia.



RESIDENCIAL Argo Camburi: o imóvel tem espaço delivery, local aberto para meditação e lago e espaço de horta e pomar

DIVULGAÇÃO ARGO

Economia

MERCADO IMOBILIÁRIO

Previsão de alta nos preços após a pandemia

Para quem deseja comprar um imóvel, esperar passar a pandemia pode não ser uma boa ideia, de acordo com especialistas. Isso porque, após essa fase, os preços devem subir.

A contadora especialista em finanças e mercado financeiro Mônica Porto explicou que, no pós-pandemia, a tendência é que o preço dos imóveis volte a subir, devido à lei da oferta e da procura.

"Depois da pandemia, o que se espera é que os juros se mantenham. Mas a valorização dos imóveis, envolve diversos fatores, e os preços devem aumentar".

Para o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), Sandro Carlesso, como os lançamentos previstos para o primeiro semestre deste ano foram adiados, os do segundo semestre provavelmente estarão com preço acima dos imóveis prontos ou em construção.

"Agora é um bom momento para comprar. Lógico que os lançamentos virão com novidades, mas tudo depende do interesse de quem vai fazer a aquisição".

MÉDIO RISCO

O economista Paulo Henrique Corrêa, agente de investimento autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), diretor e sócio-fundador da Valor Investimentos, acrescentou que a decisão de comprar um imóvel depende muito da localização e do tipo de empreendimento adquirido.

Ele também acredita que os ju-



MÔNICA PORTO prevê que haverá valorização dos imóveis no pós-pandemia

ros de crédito continuem baixos por um bom tempo e que podem até mesmo cair mais ainda. Mas destacou que para quem pensa em comprar, tanto para morar quanto para investir, é preciso analisar a locação e as perspectivas de crescimento da região.

Ele destacou que muitos investidores estão apostando em imóvel como um ativo real. "Mas é preciso sempre ter uma carteira de inves-

timentos diversificada. Não só investir em imóveis".

Embora muitos afirmem que o investimento é seguro, ele considera uma aposta de médio risco, por diversos motivos. "Tem mais risco que a renda fixa, quando comprado para alugar. Você tem o risco de inadimplência, de vacância, tendo que pagar todas as despesas. E o desgosto quando precisa vender rápido", lembrou.

Preferência por morar em bairros mais estruturados

Um dos fatores que interferem na decisão de compra de um imóvel é a sua localização. Os consumidores procuram bairros mais estruturados, com farmácia, lojas, padaria, praças e praia por perto. É uma busca por facilidade e qualidade de vida.

Em Vitória, os bairros mais estruturados, como Praia do Canto, Jardim Camburi, Bento Ferreira e Jardim da Penha, são muito atrativos, conforme destacou o presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), Sandro Carlesso.

Já sobre Vila Velha, ele pontuou toda a parte da orla. "Praia da Costa, Itapuã e Praia de Itaparica são bairros perto da praia que sempre despertam interesse". Já na Serra, apontou para a região de Laranjeiras e Manguihos.

O gerente de vendas da De Martin, Filipe Sabino, ressaltou que,

em Vila Velha, Praia da Costa e Itapuã já não têm muito espaço para crescer. O que traz o maior foco sobre a Praia de Itaparica. "Uma boa localização valoriza o imóvel e garante qualidade de vida para a família", ressaltou.

TESTE

Para testar se vai ou não gostar de morar em determinado lugar, uma boa experiência é alugar um imóvel próximo ao local, para depois tomar a decisão, já conhecendo, na prática, os prós e contras.

A cuidadora Edilaine dos Santos Silva, 34, mora de aluguel em Jardim Limoeiro, na Serra, e acabou de comprar um apartamento no Villa do Mestre Residencial Clube, empreendimento lançado este ano.

"Moro aqui do lado e quando vi que iam construir o residencial logo fiquei interessada. É um bairro muito tranquilo, perto de tudo".



EDILAINE decidiu deixar o aluguel e comprar um apartamento na Serra

ALGUNS IMÓVEIS QUE SERÃO LANÇADOS

Minha Casa Minha Vida

A MORAR Construtora planeja para os próximos 12 meses o lançamento de cinco empreendimentos modelo condomínio-clubes, na região da Grande Vitória.

AD TODU, esses lançamentos devem representar 2.160 novas unidades habitacionais, nos municípios de Serra e Vila Velha. Preço não informado.

Edifício Palmer Boulevard

SERÃO 200 unidades de dois quartos com suite e vaga de garagem, na rua Coronel Otto Neto, Praia de Itaparica. Lazer completo. Preço a partir de R\$ 259.900. Obras iniciadas. Realização: Argo.

Vila das Conchas

O EMPREENDIMENTO será construído no bairro Nossa Senhora da Penha. Serão 264 unidades, com preço médio de R\$ 163.500. Cada unidade vai medir 44,44 m². As obras terão início em abril do ano que vem. O empreendimento será construído próximo a supermercados e ao Polo de Moda da Glória. Realização: MRV.

Infinity

O EDIFÍCIO com lançamento previsto para o segundo semestre deste ano será na Praia de Itaparica. Trata-se

de torre única com 310 apartamentos de dois quartos, com área de 39m². Lazer completo. Condomínio mais barato. Preço a partir de R\$ 220 mil. Realização: Construtora Canal.

Cariacica

Bella Vita

UM TOTAL de 198 unidades de dois e três quartos na rua Itaguá, Morada de Santa Fé, Cariacica. Próximo ao Terminal de Campo Grande, com Faça Fácil. Lazer completo.

INÍCIO DA OBRA previsto para outubro do ano que vem. Realização: Épura. Preço não informado.

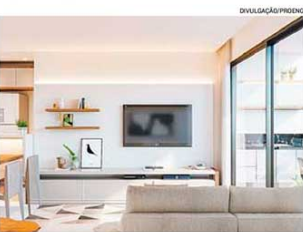
Pacífico

O EMPREENDIMENTO, que ainda não tem nome definido, será em Campo Grande e terá 15 andares, com 156 unidades de dois e três quartos. Está previsto para ser lançado no segundo semestre do ano que vem. Realização: Pacífico Construtora.

Serra

Villa do Mestre Residencial Clube

OS 288 APARTAMENTOS das duas etapas do Villa do Mestre Residencial Clube terão as obras iniciadas nos próximos 12 meses, com opções de um, dois e dois quartos com suite.



O VITÓRIA Shore Proeng Home tem início das obras previsto para o segundo semestre deste ano

Serão construídas 144 unidades em cada etapa. A primeira será iniciada neste mês.

A SEGUNDA está prevista para o segundo semestre do ano que vem. Ao todo, são duas torres com 12 pavimentos cada e 12 apartamentos por pavimento. Área total do terreno: 6.500,21 m². O residencial será construído no bairro Jardim Limoeiro, na Serra. Preços: a partir de R\$ 150.350. Realização: De Martin.

Viva Laguna

O VIVA LAGUNA será construído no bairro Praia da Baleia, em frente ao mar de Manguihos. Serão 520 unidades, com preço médio de R\$ 152 mil. A unidade mede 42,47m². O início das obras está previsto para janeiro do ano que vem. Realização: MRV.

Vila de Regência

O VILA DE REGÊNCIA será construído no bairro Morada de Laranjeiras. Serão 104 unidades, com preço médio de R\$ 162.828. Cada unidade mede 42,15m². O início da construção está previsto para dezembro deste ano. O empreendimento fica próximo à facilidade, hospital e escola técnica. Realização: MRV.

Fonte: Construtoras e Marcos Murad, diretor de comercialização/Produtos Opportunity.

ANÁLISE



André Moura, PhD em Contabilidade e Finanças pela Univ. de Birmingham

"Menor juro facilita o financiamento"

"O mercado imobiliário vinha apontando para uma forte retomada este ano, em decorrência de performance amarga nos anos passados oriundos da crise política e econômica do País.

No entanto, com a chegada do coronavírus, esse panorama mudou. Agora pode estar voltando novamente aos trilhos, já que as construtoras utilizaram de várias formas para conseguir captar clientes na pandemia.

O mercado brasileiro vive os dias de menor juros da história, o que pode sem dúvida facilitar o financiamento de imóveis e diminuir a procura pelos aluguéis.

Os rentistas utilizavam o dinheiro da aplicação financeira para cobrir o pagamento do aluguel e ainda contavam com uma sobra de rendimentos que conseguia ser mais alta que a inflação.

Esse novo cenário trouxe uma oportunidade para esses investidores reverem sua estratégia e comprar um imóvel".