IMÓVEIS

Vila Velha e Vitória superam São Paulo

Preço médio da venda de imóveis avançou no País, e as duas cidades tiveram crescimento acima da média nacional

Por Ludmila Azevedo
07/10/2020 às 14:59

Jardim Camburi, em Vitória: vendas estão aceleradas e o Estado passa por novo ciclo, caracterizado pela expansão de lançamentos (Foto: Leone Iglesias/AT)

O preço médio de venda de imóveis avançou no Brasil, alcançando o maior aumento nos últimos seis anos, com alta de 0,53% em setembro. Em Vitória e Vila Velha, o crescimento superou a média nacional: os preços aumentaram 0,66% e 0,68%, respectivamente.

As cidades capixabas superaram São Paulo, que registrou 0,35%. O levantamento é do Índice Fipezap, que analisa os valores mês a mês em 50 cidades do Brasil.

De acordo com Sandro Carlesso, presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), o setor está se valorizando com o grande número de vendas no Estado. "Os preços estão acompanhando a demanda, garantindo o equilíbrio entre a oferta e a procura".

Entre as 16 capitais pesquisadas, Vitória apresentou a sexta maior variação do preço do imóvel de agosto para setembro. Carlesso apontou que algumas cidades brasileiras tiveram aumentos mais tímidos porque estão se recuperando mais lentamente da crise econômica.

"No Estado, ao primeiro sinal de agravamento da crise, o setor freou os investimentos, garantindo a rentabilidade dos imóveis prontos e em construção", lembrou.

Ainda segundo o presidente da Ademi-ES, o Espírito Santo está passando por um novo ciclo, caracterizado pela expansão dos lançamentos de imóveis. "Isso acontece por causa do baixo estoque. Como as vendas estão aceleradas, há menos imóveis disponíveis no mercado", completou.

Outro fator que tem impulsionado as vendas e, por consequência, os preços, é a conjuntura econômica favorável para a retomada do setor. "A taxa de juros está baixa, o que melhora as condições de financiamento habitacional. Os novos lançamentos também representam boas oportunidades para o comprador, porque chegam ao mercado com valores reajustados", disse.

A pesquisa Fipe2zap divulgou ainda os preços médios de venda durante o último mês de setembro. Vitória teve a nona maior média entre os 50 municípios analisados, e a sexta entre as 16 capitais, com valor de R$ 6.841,00/m.

"As vendas estão ótimas no Estado, trazendo escassez de ofertas na Grande Vitória. Por isso a variação positiva, mesmo na pandemia", avaliou Carlesso.

PREÇO MÉDIO DE VENDA

CIDADE	R$/M2
Rio de Janeiro	9.347
São Paulo	9.242
Brasília	7989
Florianópolis	7285
Belo Horizonte	6.888
Vitória	6.841
Curitiba	6.324
Recife	6.001
Porto Alegre	5.978
Fortaleza	5.756
Salvador	5.133
Maceió	5.038
Manaus	4.798
João Pessoa	4.392
Goiânia	4.369
Campo Grande	4.296

FONTE: INDICE FIPEZAP

VARIAÇÃO MENSAL

CIDADE	VARIAÇÃO
Brasília	+1,97%
Curitiba	+1,39%
Recife	+1,20%
João Pessoa	+0,78%
Salvador	+0,70%
Belo Horizonte	+0,70%
Vila Velha	+0,68%
Vitória	+0,66%
Goiânia	+0,6%
Fortaleza	+0,52%
Manaus	+0,48%
Rio de Janeiro	+0,38%
São Paulo	+0,35%
Campo Grande	+0,30%
Florianópolis	+0,10%
Porto Alegre	-0,06%

FONTE: INDICE FIPEZAP

(Foto: Reprodução/Jornal A Tribuna)

Alto padrão vai continuar com valorização, diz economista

Além de possibilitar financiamentos com valores mais baratos, a queda na taxa de juros também faz com que o dinheiro renda menos no banco. Esse é outro motivo que tem levado mais pessoas a investir em imóveis, segundo o economista Eduardo Araújo.

Eduardo Araújo: rentabilidade (Foto: Divulgação)

"Quando os juros estão maiores, você pensa duas vezes antes de fazer alguma coisa com o dinheiro, que está rendendo bem. Neste momento, não dá para ter muito lucro com o dinheiro parado no banco. Com a compra do imóvel, a rentabilidade é maior, já que o setor está se valorizando".

O especialista acredita ainda que a tendência é que o mercado imobiliário continue se desenvolvendo. "Tem gente que já estava se programando para fazer um financiamento. Com a pandemia, essas pessoas ficam mais tempo em casa, e têm mais tempo para correr atrás da casa própria, aproveitando a baixa taxa de juros", avaliou o economista.

A classe social, entretanto, tem feito diferença para os compradores. "Os imóveis de alto padrão vão continuar aumentando de preço, porque a população com renda mais alta quer fazer o dinheiro render. Por outro lado, os preços dos imóveis de médio padrão ou mais populares provavelmente vão continuar os mesmos", comparou Araújo.

"No início de 2021, o desemprego deve ser ainda maior. Quem tem renda mensal mais baixa não vai conseguir acompanhar o mercado se os preços subirem".