

2 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, QUARTA-FEIRA, 11 DE NOVEMBRO DE 2020

Imóveis

Valorização e qualidade de vida na capital

Empresa especializada em preços de imóveis aponta que Vitória é a 3ª capital com a maior valorização do País. E valores devem subir

Ludmila Azevedo

Os valores dos imóveis residenciais no País subiram 0,43% em outubro, após um avanço de 0,53% em setembro. Vitória foi a terceira capital com o maior índice de elevação do preço médio, o equivalente a 1,16%.

Os dados, divulgados pelo índice FipeZap, acompanham o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras.

A capital capixaba havia demonstrado alta de 0,66% no mês de setembro, e deve continuar se valorizando, de acordo com Sandro Carlesso, presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES).

“Vitória é referência em qualidade de vida. O principal motivo por trás do aumento nos preços

dos imóveis é que a população está aumentando mais rápido do que o número de imóveis disponíveis”, explicou Carlesso.

Ele explicou ainda que, na cidade, não há muitas possibilidades para expansão.

“Os bairros mais procurados são os mais estruturados, como Praia do Canto e Jardim da Penha. Como não tem mais onde construir nesses locais, a tendência é que os preços fiquem cada vez mais caros. O FipeZap se baseia justamente nos imóveis usados disponíveis”, afirmou o presidente da Ademi-ES.

No levantamento, Vitória foi a capital com o quinto metro quadrado mais caro, com valor médio de R\$ 6.920.

Já Vila Velha teve valorização de 0,56%, um pouco menor que a alta vista no mês de setembro, que foi de 0,68%. O metro quadrado na cidade está custando, em média, R\$ 4.951.

“Vila Velha tem ainda alguns bairros em expansão, mas os mais procurados também são aqueles com melhor estrutura: Praia da Costa, Itaparica e Itapuã. Como essa procura é grande, as regiões seguem se valorizando”, concluiu Carlesso.



ORLA DE VILA VELHA: cidade registrou valorização de 0,56% em outubro

CIDADE	VARIÇÃO
Recife	+1,68%
Manaus	+1,22%
Vitória	+1,16%
Curitiba	+1,09%
Campo Grande	+1,06%
João Pessoa	+0,90%
Goiania	+0,80%
Fortaleza	+0,79%
Maceió	+0,60%
Vila Velha	+0,56%
Brasília	+0,48%
Salvador	+0,41%
Rio de Janeiro	+0,39%
São Paulo	+0,25%
Florianópolis	+0,16%
Belo Horizonte	+0,16%

FONTE: ÍNDICE FIPEZAP

CIDADE	PREÇO
Rio de Janeiro	R\$ 9.383
São Paulo	R\$ 9.255
Brasília	R\$ 7.927
Florianópolis	R\$ 7.297
Vitória	R\$ 6.920
Belo Horizonte	R\$ 6.898
Curitiba	R\$ 6.393
Recife	R\$ 6.102
Porto Alegre	R\$ 5.979
Fortaleza	R\$ 5.841
Salvador	R\$ 5.154
Maceió	R\$ 5.048
Vila Velha	R\$ 4.951
Manaus	R\$ 4.857
João Pessoa	R\$ 4.431
Goiania	R\$ 4.403

FONTE: ÍNDICE FIPEZAP



VISTA DA RETA DA PENHA em Vitória: procura por bairros com estrutura

Todos os estados com elevação no preço médio

De acordo com o índice FipeZap, todas as capitais brasileiras monitoradas pelo indicador apresentaram elevação do preço médio de venda de imóveis residenciais no último mês.

Além de Vitória (1,16%), as capitais com maior valorização no mês de outubro foram Recife (1,68%), Manaus (1,22%), Curitiba (1,09%), Campo Grande (1,06%), João Pessoa (0,90%) e Goiânia (0,80%).

Em São Paulo, a variação nominal registrada em outubro foi de 0,25%, ao passo que no Rio de Janeiro, o comportamento do preço médio apresentou elevação de 0,39% no último período.

Os maiores avanços em 10 meses foram observados em Brasília (8,33%), Curitiba (6,35%) e Florianópolis (5,27%). Em São Paulo e no Rio de Janeiro, as altas acumuladas são de 3,07% e 1,02%, respectivamente.

Em 12 meses, os preços ainda registram queda real de 1,08% (se

confirmada a expectativa para o IPCA de outubro). Sem contar a inflação, os preços acumulam alta nominal de 2,72%.

A alta valorização dos imóveis em 2020 acontece em um cenário de juros baixos e aquecimento do mercado imobiliário, com maior procura e volume de crédito imobiliário contratado no País.

PREÇO

O preço médio dos imóveis em outubro ficou em R\$ 7.424 por metro quadrado entre as 50 cidades monitoradas. Rio de Janeiro se manteve como a capital monitorada com o preço do m² mais elevado (R\$ 9.383/m²), seguida por São Paulo (R\$ 9.265/m²) e Brasília (R\$ 7.927/m²).

Já entre as capitais monitoradas com menor valor médio de venda residencial por m², foram Campo Grande (R\$ 4.342/m²), Goiânia (R\$ 4.403/m²) e João Pessoa (R\$ 4.431/m²).



JARDIM CAMBURI é um dos locais onde há mais procura por imóveis