



Serra desponta como bola da vez para lançamentos imobiliários

O reconhecimento e a influência do município da Serra no mercado imobiliário são indiscutíveis. Segundo pesquisa IBC Maps 2020, o município tem o maior potencial de consumo da população do Espírito Santo, com mercado consumidor de R\$ 14,3 bilhões, um dos maiores trunfos da cidade para atrair novos investimentos e lançamentos imobiliários. A habitação está entre os principais gastos dos consumidores do município, seguida por serviços, alimentação e transporte. Com economia ativa e amadurecimento de importantes projetos urbanos, a Serra mostra um ritmo de crescimento interessante para o imobiliário.

Mercado imobiliário dinâmico e diversificado

O mercado imobiliário da Serra é bastante diversificado, com opções de condomínios de casas, apartamentos, loteamentos residenciais, condomínios empresariais e polos logísticos, além de salas comerciais e lojas. É o segundo maior caminho de obras da Grande Vitória, com 314 unidades em produção. Trata-se de um mercado consolidado, que concentra um volume expressivo de imóveis residenciais com perfil econômico - apartamentos de dois quartos contemplados ou não pelo programa "Casa Verde Amarela" - em áreas com potencial de valorização. Essa atração ocorre devido à viabilidade de terrenos para oferta deste tipo de produto e à boa infraestrutura da cidade, que possui ampla cadeia de serviços, urbanização, transporte público, entre outros atributos. A Serra também se destaca por abrigar condomínios mais nobres situados nos endereços mais valorizados do município, como a região de Laranjeiras, Valparaíso e Mangunhos. Neste caso há opções de produtos de até quatro quartos.



A cidade detém uma ampla cadeia de indústrias, sobretudo de beneficiamento, o que a faz ser um destino escolhido para investimentos em espaços comerciais, como também para moradia, já que muitas famílias e executivos optam por residir próximo do trabalho. "O principal alvo desses consumidores são os produtos mais nobres localizados na região de Laranjeiras. Este mesmo produto também é buscado por jovens casais (novos) que moram em Vitória, mas desejam um imóvel mais amplo por um valor mais atrativo. Essas unidades da Serra atendem a essa demanda do público, resultando ainda a oferta de condomínio de loteamento de alto padrão, como Alphaville", considera o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo (Ademi-ES), Sandro Carlesso.

Após adquirir um terreno de 33 mil m² em Laranjeiras, em 2001, a Morar preparava as bases do Aldeia de Laranjeiras, inovador empreendimento com condomínios fechados de casas de prédios com 3 torres que mudou o perfil dos empreendimentos na cidade. Quase 20 anos depois, a construtora constata a pujança do mercado da Serra. "A Serra apresenta condições para o estabelecimento de empreendimentos imobiliários de diversos tipos. Além do espaço geográfico que o município dispõe, ele conta ainda com bairros que apresentam uma rede de serviços diversificada e industriais. Para empresas como a Morar, atentas às necessidades dos clientes, fica claro que a Serra reúne condições de atrair diferentes espécies de condomínios e, por isso, a construtora segue realizando investimentos na cidade", afirma Rodrigo Almeida, presidente da Morar Construtora.

Serra reúne condições para receber novos empreendimentos

Líder nacional em empreendimentos horizontais, bairros planejados e núcleos urbanos, com mais de 40 anos, a Alphaville Urbanismo é a principal urbanizadora do país e está presente na Serra, e em 22 estados brasileiros, com projetos que recebem infraestrutura e urbanismo de qualidade superior, com consciência ambiental. A empresa tem como carro-chefe a marca Alphaville, símbolo de condomínios de grande porte e de alto padrão. O portfólio é diversificado e o município da Serra recebe um lançamento inédito no Espírito Santo o Next em Alphaville, o primeiro empreendimento vertical dentro de um Alphaville, com assinatura da construtora Pinheiro de Sá.



O Next em Alphaville vem com as tendências de habitação que foram antecipadas devido à pandemia, um modelo Resiliv firmado no crono-urbanismo da "Cidade de 15 minutos", com oferta de facilidades, comodidades e de serviços essenciais a apenas 15 minutos de distância. O morador terá 34 mil m² de lazer, em área livre, em contato com a natureza. O produto possui unidades de três quartos, de 98 m² a 108 m², com possibilidade de adaptação para dois quartos. O lançamento está previsto para 10 de dezembro e a procura por unidades de reserva chama atenção. Para acelerar negócios no lançamento, a ideia é trabalhar o valor do metro quadrado variando entre R\$ 55 mil e R\$ 6 mil - oportunidade única, afinada com os valores de se morar em um Alphaville: sustentabilidade, respeito, excelência, desenvolvimento contínuo e sentimento de dono.

Importantes empreendimentos a caminho

A Serra tem empreendimentos importantes em andamento e em execução, como o condomínio empresarial "Bom Futuro", em Porto Canoa, com área de 97.876,88 m², destinado à locação de galpões para indústrias, Centros de Distribuição - CD e atacados. O investimento é de aproximadamente R\$ 200 milhões e a obra está em fase final.

Setor público afinado com o desenvolvimento

"O local tem atraído novos empreendimentos, como a norte americana Hershley's, que deve investir cerca de R\$ 7 milhões e gerar 50 empregos diretos e indiretos. Acreditamos que outros Centros de Distribuição (CDs) se instalem na região, inclusive uma empresa de cosméticos, que deverá chegar até o final do ano na Serra", destaca o secretário de desenvolvimento da Serra, José Eduardo Azevedo sobre o condomínio empresarial "Bom Futuro", em Porto Canoa.

Mais investimentos e oportunidades

Outra novidade, informou o secretário José Eduardo, é a instalação do "Porto Canoa Empreendimentos Imobiliários Empresariais", em uma área de 90 mil m², na Avenida CVL, em Barro Branco. O investimento aproximado é de R\$ 140 milhões e a previsão é de que as obras tenham início ainda este ano, gerando 250 empregos diretos e indiretos. Outras oportunidades elencadas pelo gestor público são as obras de ampliação do Terminal Multimodal (TMS). No passado foram emitidos, no município, 1.953 alvarás de construção.