

Economia

MERCADO IMOBILIÁRIO

Estado vai ter 15 mil novos imóveis

Dos lançamentos, 90% estão na Grande Vitória, e Vila Velha é a cidade que mais recebe novas construções, com destaque para Itaparica

Ludmila Azevedo

O mercado imobiliário registra crescimento desde o ano passado no Espírito Santo e vai se desenvolver ainda mais. Serão 15 mil imóveis em construção a partir deste ano no Estado.

A informação é de levantamento divulgado pelo Sindicato da Indústria de Construção no Estado (Sinduscon-ES). O número representa um acréscimo em relação a anos anteriores, conforme o presidente do Sinduscon-ES, Paulo Baraona.

"Entre esses 15 mil, estão unidades lançadas este ano, ou que já foram lançadas no passado, e agora estão em construção. A expectativa é maior do que nos últimos dois anos, que tiveram cerca de 11 mil imóveis em produção no Estado".

Segundo ele, quase 90% desses lançamentos estão na Grande Vitória, com destaque para Vila Velha, a cidade que mais recebe novos empreendimentos no Estado.

O especialista explica que lá ainda há grande espaço para o desenvolvimento, especialmente na região de Itaparica.

"Vila Velha é um grande canteiro de obras, com opções que vão desde os imóveis econômicos às unidades de alto padrão. Já na capital há menos áreas disponíveis, em bairros como Praia do Suá, Praia do Canto, Jardim da Penha e Jardim Camburi, com perfil de alto padrão", analisou Baraona.

Em Vitória, a construtora Nazca e a CG Engenharia lançam este ano empreendimentos na Praia do Canto e Jardim Camburi, respectivamente. O Ventanas Praia do Canto, da Nazca, terá apartamentos de três quartos e área de lazer totalmente equipada. O preço é a partir de R\$ 1.400.000,00.

O residencial Alice Madeira, ou AM100, em Camburi, será dividido em dois blocos, de nove andares cada um. Os apartamentos terão dois ou três quartos, com opções com e sem terraço. Os preços são a partir de R\$ 584.000,00.

Em Vila Velha, a Argo Construtora lança o Edifício Catamarã, com dois quartos com suite, perto do mar da Praia da Costa. Há área de lazer e espaço para home office, a partir de R\$ 525.820,00.

A construtora está atenta ao desenvolvimento de Vila Velha.

"É uma região que está crescendo de maneira planejada. É possível morar perto da praia, de shoppings, com boa oferta de serviços", concluiu Valtair Torezani, diretor-presidente da Argo.



EDIFÍCIO CATAMARÃ é um dos lançamentos para Vila Velha. Será na Praia da Costa, um dos destaques no Estado

ALGUNS DOS NOVOS IMÓVEIS

Apartamento de R\$ 128 mil na Serra

Vitória

Ventana Praia do Canto

- > APARTAMENTOS de três quartos com suite e varanda gourmet
- > LAZER entregue equipado
- > ESPAÇO PARA home office, espaço delivery e bike point, para manutenção de bicicletas
- > PREÇO a partir de R\$ 1,4 milhão

AM 100

- > LOCALIZADO em Jardim Camburi



PERSPECTIVA da sala de estar e varanda do Ventanas Praia do Canto: aposta em unidades de três quartos

- > APARTAMENTOS de dois ou três quartos, com ou sem terraço
- > LAZER completo na cobertura
- > ESPAÇO PET e espaço coworking
- > A PARTIR DE R\$ 584 mil

Vila Velha

Ilha de Okinawa

- > LOCALIZADO Rodovia do Sol
- > DOIS OU TRÊS quartos com suite (opções com terraço e piscina ou cobertura duplex)

- > LAZER completo e equipado
- > ESPAÇO pet, home office, delivery e bikes compartilhadas
- > VALOR: a partir de R\$ 319.900

Edifício Catamarã

- > A DUAS quadras do mar da Praia da Costa
- > APARTAMENTOS de dois quartos com suite
- > LAZER com piscinas, playground e outros
- > HOME OFFICE e espaço gourmet
- > VALOR: a partir de R\$ 525.820

Serra

Vila do Mestre

- > BAIRRO Jardim Limoeiro
- > APARTAMENTOS de um quarto, dois quartos ou dois quartos com suite
- > AMPLA ÁREA DE LAZER com piscinas, churrasqueira, horta compartilhada e quadra recreativa.
- > VALOR: a partir de R\$ 128 mil

Fonte: Construtoras Argo, Nazca, Kemp, De Martin e CG Engenharia

Aumenta procura por casas e apartamentos espaçosos

Não é novidade que a pandemia da Covid-19 modificou as tendências e preferências no mercado imobiliário.

Especialistas apontam que não foi só o olhar do comprador que se voltou para casas ou apartamentos maiores. O inquilino também está buscando mais espaço para o imóvel alugado.

"As pessoas estão buscando imóveis com varanda, se for apartamento, um cômodo isolado do restante da unidade. Casas também recebem muita procura, imóveis mais amplos no geral, mesmo que sejam mais afastados do local de trabalho", analisou o advogado

Diovano Rosetti, especialista em Direito Imobiliário.

Segundo ele, apartamentos de um ou dois quartos, que costumavam ser a prioridade antes da pandemia, também estão sendo alugados, mas menos que antes.

"Por serem mais em conta, sempre haverá procura por esses imóveis. Mas, ultimamente, mesmo quem tem um perfil mais econômico está preferindo investir em um espaço maior", acrescentou.

O vice-presidente da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis (Fenaci), Ary Barbosa Bastos, também aponta a procura por casas como um dos principais efeitos da pandemia.

"Casas dentro de condomínios têm sido a prioridade. Para quem quer comprar, o loteamento tem sido a opção mais buscada".

Bastos explica que, de olho na demanda por espaço, as construtoras estão investindo em apartamentos de três quartos e com varanda.

"Mesmo nos projetos de imóveis mais econômicos, as empresas estão incluindo espaços de lazer, áreas verdes e outros diferenciais, como uma área voltada para o home office. São formas de atender ao novo normal. Já há um bom número de lançamentos, que deve ficar ainda mais expressivo no próximo semestre", completou.



ARY Bastos: busca por loteamentos

ANÁLISE

"Mesmo com a pandemia, setor é o que mais cria empregos"

"A construção civil ainda é o segmento que mais abre vagas de emprego. Não fomos atingidos pela crise que veio com a pandemia da Covid-19."

O mercado continua aquecido, cheio de lançamentos, com uma leve desaceleração neste início de ano, por causa de uma alta nos preços dos materiais de construção. Acre-

ditamos que seja um impacto momentâneo em função da interrupção de cadeias produtivas que já voltaram a funcionar.

Mas o que estamos verificando é que muitas pessoas estão aproveitando o momento de ficar em casa para reformar seus ambientes, investir na casa própria ou em uma renda de aluguel, já que os juros es-

tão baixos.

Como a demanda continua alta, chega a faltar material de construção, e as pessoas têm até dificuldades para encontrar um pedreiro ou um pintor para sua reforma. Esses profissionais nunca pararam de trabalhar, são sempre necessários, e, a partir do segundo semestre, haverá mais vagas em grandes obras".

Eduardo Fontes,
Diretor da Ademi-ES

