

Economia

Imóveis prontos a partir de 137 mil

Construtoras têm 1.298 unidades disponíveis para comprar e morar, e alertam que preços dos novos lançamentos serão 10% mais altos

Ludmila Azevedo
Ivy Coutinho

O mercado imobiliário registra uma alta histórica nos financiamentos desde o ano passado. Segundo dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), no primeiro trimestre de 2021, 75% dos financiamentos foram de imóveis prontos.

Hoje, o Estado tem em torno de 1.298 unidades prontas para morar à venda, de acordo com as informações do Índice de Velocidade de Vendas do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon-ES).

Especialistas confirmam que boa parte dos consumidores, especialmente aqueles que buscam o primeiro imóvel, preferem unidades prontas para morar.

“O atual momento é ideal para a compra de imóveis, especialmente por causa das baixas taxas de juros. E grande parte dos consumidores ainda preferem visitar o apartamento para ter a real noção do tamanho, da localização e das áreas comuns do condomínio”, explicou o advogado imobiliário Diviano Rosetti.

A dica é ter em mente suas prioridades ao buscar a casa própria. “Especialmente para quem está financiando pela primeira vez, o ideal é conhecer o local pessoalmente para ter mais segurança de sua compra e não se decepcionar”, aconselhou Rosetti.

O caminhoneiro Gilmar Miranda, de 55 anos, seguiu a recomendação e está satisfeito com seu apartamento novo em um condomínio no bairro Camará, na Serra.

“Valeu a pena visitar o imóvel antes de fechar negócio. A localização me atraiu, e o apartamento é espaçoso, do jeito que eu queria. Atualmente, as parcelas do financiamento estão mais baratas que o que eu pagava de aluguel”, disse.

Outra vantagem do imóvel pronto é a possibilidade de mudança imediata. “Muitos clientes não querem ou não podem esperar o imóvel ficar pronto, querem se mudar imediatamente. E, com a pandemia e o home office, aumentou a procura por casas e sítios”, acrescentou o vice-presidente da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis, Ary Bastos.

Quem aproveitar o momento favorável para comprar um imóvel pode pagar bem menos por um pronto para morar do que um lançamento.

Com a alta dos preços dos materiais de construção, a CBIC estima que as incorporadoras já estão aumentando os preços dos novos empreendimentos em até 10%, para repor os custos dos materiais.

MUDANÇA



“Conseguí minha independência”

No final do ano passado, a advogada Kayra Lima de Freitas, de 29 anos, conseguiu se mudar para seu primeiro apartamento próprio, em Jacaraípe, na Serra.

“Fiz questão de procurar um imóvel pronto para morar, para poder

visitar e ter uma boa ideia do espaço, e já poder reformar do meu jeito”, disse a jovem, que antes morava na casa da mãe, em Feu Rosa.

Kayra queria um apartamento com sala e quartos espaçosos, varanda e com vista para o mar.

“Conseguí minha independência do jeito que eu queria. Meu apartamento é na lateral do prédio, mas ainda consigo ver o mar. Peguei a chave em setembro e, como não pagava aluguel, investi na reforma, e me mudei em dezembro.”

EMPREENHIMENTOS

Morar Construtora

Vista do Bosque

- > LOCALIZADO em Serra-Sede.
- > ÚLTIMA UNIDADE disponível, com dois quartos.
- > LAZER INCLUI piscina adulto e infantil, solarium, quadra recreativa, campinho gramado, sala de ginástica, salão de festas e churrasqueira.
- > PREÇO: R\$ 142.422.
- > CONDIÇÕES ESPECIAIS: entrada em até 60 vezes e parcelas de R\$ 499, com ITBI e registro inclusos.

Vista do Horizonte

- > LOCALIZADO em Jardim Limosiro, na Serra.
- > ÚLTIMA UNIDADE disponível, com dois quartos e um espaço de múltiplo uso, que pode ser um escritório ou



FACHADA do Vogue Enseada

closet, por exemplo.

- > LAZER com piscinas, solarium, quadra, churrasco com churrasqueira, sala de ginástica, salões de festas e parque.
- > PREÇO: R\$ 182 mil.
- > CONDIÇÕES: entrada em até 36 vezes, e parcelas de R\$ 499, com ITBI e registro inclusos.

MRV Engenharia

Viva Mare

- > REGIÃO de Manguinhos, na Serra
- > UNIDADES de dois quartos, incluindo apartamentos adaptados para pessoas com deficiência.
- > ÁREA DE LAZER com salão de festas, playground, fitness e piscinas.
- > PREÇO: a partir de R\$ 137.900.

Vila Safira

- > BAIRRO Vila Bethânia, em Viana.
- > UNIDADES de dois quartos, com alguns apartamentos adaptados para pessoas com deficiência.
- > ÁREA DE LAZER: salão de festas, playground, piscinas, bicicletário, fitness e espaço gourmet.
- > PREÇO: a partir de 146.400.

Argo Construtora

Edifício Turim

- > LOCALIZADO na Praia de Itaparica, em Vila Velha.
- > APARTAMENTOS de dois e três quartos



ÁREA de lazer do Vista do Bosque

- tos com suite e vaga de garagem.
- > LAZER com piscinas, sauna, churrasqueiras, playground, salão de festas, praça e área fitness.
- > PREÇO: a partir de R\$ 357.400.

Edifício Isola Rizza

- > LOCALIZADO na Praia de Itaparica, em Vila Velha.
- > APARTAMENTOS de dois quartos, com suite e vaga de garagem.
- > LAZER: salão de festas com cozinha integrada, churrasqueiras, playground, fitness, piscina e solarium.
- > PREÇO: a partir de R\$ 487.500.

Metron Engenharia

San Pietro

- > FICA na Praia do Suá, em Vitória.
- > UNIDADES de dois quartos e lojas no térreo.
- > LAZER com bicicletário, espaço gourmet, cine gourmet, espaço funcional, sauna, spa, espaço relax e praça jardim vertical.

> PREÇO: a partir de R\$ 444.400.

Vogue Enseada

- > LOCALIZADO na Praia de Santa Helena, próximo à Praça do Cauê, em Vitória.
- > UNIDADES de um ou dois quartos.
- > LAZER com piscina, solarium, espaço grill e área fitness.
- > PREÇO não informado.

RS Construtora

Residencial Riverside

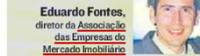
- > BAIRRO Santa Luiza, Vitória.
- > APARTAMENTOS de dois quartos com uma suite e até duas vagas de garagem.
- > LAZER com piscina, sauna a vapor, churrasqueira, espaço gourmet, fitness, salão de festas e playground.
- > PREÇO: a partir de R\$ 669 mil

Ocean Green Residence

- > LOCALIZADO em Jardim Camburi, Vitória.
- > APARTAMENTOS com quatro quartos e até três suítes.
- > ÁREA DE LAZER com 550 metros quadrados com piscina, solarium, playground, espaço zen, pub, lounge, sauna com repouso, salão de festas, fitness, espaço gourmet, beach point e beach service.
- > PREÇO: a partir de R\$ 1.430.000.

Fonte: Construtoras Morar, Argo, MRV, Metron e RS.

ANÁLISE



“Preços se mantêm vantajosos”

“O mercado de imóveis prontos para morar está bem aquecido e deve continuar vantajoso para o consumidor até o final do ano. Apesar dos recentes aumentos na taxa Selic, que hoje está em 3,5%, os bancos devem continuar oferecendo juros competitivos para atrair os financiamentos. Hoje vemos bancos com taxas a partir de 6,5% ao ano. Ainda que a Selic alcance o patamar previsto entre 5 e 5,5% até o final de 2021, as instituições financeiras provavelmente vão manter as taxas. Como a demanda é grande, o que pode acontecer é que os imóveis usados se valorizem, ficando um pouco mais caros, se essa procura continuar. Ainda assim, os preços se mantêm vantajosos em relação aos lançamentos. Para o morador, é mais prático comprar um imóvel pronto. Além dos preços mais baixos, é um investimento de retorno imediato. Comprar um imóvel na planta requer muito mais planejamento.”