

18 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, SEXTA-FEIRA, 03 DE SETEMBRO DE 2021

Economia

Dez bairros que mais vão se valorizar e ter novos imóveis

O novo presidente da Ademi elencou Vitória, Vila Velha e Serra entre os destaques. Treze mil unidades devem ser construídas em 1 ano

Fernando Bianchi
Vinicius Guidoni

O Espírito Santo deve terminar este ano com 13 mil novos imóveis, mesmo patamar de 2020, ano que foi positivo para o mercado imobiliário, segundo o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-ES), Paulo Baraona. E tanto bairros tradicionais

quanto novos polos imobiliários da Grande Vitória vão receber empreendimentos e valorizar-se ainda mais a partir deste ano.

Na capital, Praia do Canto, Jardim Camburi, Jardim da Penha, Enseada do Suá e Santa Lúcia vão concentrar novos empreendimentos. Já em Vila Velha, a aposta é na região da praia de Itaparica, conforme o novo presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Eduardo Fontes, que destacou 10 bairros da Grande Vitória.

A posse da nova diretoria da entidade para o biênio 2021-2023 ocorreu nesta semana. Segundo Eduardo Fontes, em Vitória, o principal fator a determinar a valorização dos empreendimentos é a disponibilidade de terrenos.

“Os terrenos são cada vez mais escassos. Não é à toa que bairros como Praia do Canto atinjam o valor de R\$ 20 mil por metro quadrado, para novos empreendimentos.” Já em Vila Velha, a região de Itaparica deve continuar a receber condomínios de prédios. “É o vetor natural de crescimento da cidade. Regiões de Itapuá, Itaparica e Jôquei de Itaparica. Há empreendimentos de alto padrão, e os preços vêm partindo de, em média, R\$ 7.500 por metro quadrado.”

Na Serra, segundo o presidente da Ademi-ES, os loteamentos devem continuar uma tendência crescente, em bairros como Laranjeiras, Barcelona e Jardim Limoeiro. A região também tem atraído empreendimentos comerciais e industriais, com centros lo-

gísticos e novas fábricas.

O novo presidente da Ademi-ES observou ainda que, mesmo com a pandemia, o segmento registrou crescimento das vendas entre 2020 e 2021, e mudanças no padrão de consumo das pessoas, além de novos formatos de trabalho em regime de home office são novas tendências para o mercado imobiliário.

VALORIZAÇÃO

Segundo o Índice FipeZap, que acompanha o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, Vitória é a capital que mais registrou valorização imobiliária nos últimos 12 meses (+15,82%). Neste ano, a valorização acumulada já é de 10,12%.

PERFIL DO PRESIDENTE



Eduardo Fontes

> **NOVO PRESIDENTE** da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) para o biênio de 2021 a 2023.
> **FOI DIRETOR** da Ademi-ES por 12 anos.
> **GRADUADO** em Administração de Empresas pela Fumec/MG, com MBA em Finanças pelo IBMEC-SP.
> **É SÓCIO** da Thonic Consultoria Imobiliária, empresa que atua na gestão comercial de diversos lançamentos imobiliários do Grupo Metron.



ITAPARICA é a maior aposta entre bairros de Vila Velha, sobretudo devido aos novos empreendimentos que serão construídos na região, segundo a Ademi

Mercado está otimista mesmo com o aumento da taxa de juros

Depois de chegar ao menor patamar da história no ano passado, a nova trajetória de alta dos juros não é empecilho para a compra de imóveis, principalmente para aqueles que procuram pela casa própria.

De acordo com o novo presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), Eduardo Fontes, o reajuste serviu para controlar a inflação.

“Esse ajuste é fundamental para a economia, mas não vejo como impacto muito negativo. Sem falar que o nosso setor é muito de longo prazo. A gente já viveu em anos anteriores bons momentos com juros de até dois dígitos. A expectativa continua sendo ainda muito boa, pois nossos estoques hoje são muito baixos, então vejo ainda como um momento oportuno”, destacou o presidente da Ademi-ES.

Ontem, a Caixa Econômica Federal anunciou que atingiu, em agosto, o maior resultado já registrado na concessão de crédito imobiliário, com R\$ 14 bilhões contratados, um crescimento de 33% em relação a agosto de 2020.

Segundo o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon-ES), Paulo Baraona, a expectativa no setor é de recuperação das perdas da pandemia.

“As construtoras começaram a tirar os projetos da gaveta. Desde o final do ano passado, o cenário voltou a se aquecer, apesar da crise que houve com os materiais de construção. Por isso, as empresas estão mais cautelosas. Mas tem havido recuperação, também na indústria e nas obras públicas”, avaliou Baraona.

A LISTA DOS BAIRROS

Vitória

> O PRINCIPAL FATOR que tem influído no preço de novos empreendimentos na capital é a disponibilidade de terrenos em bairros residenciais, que são escassos.

> COMO OS TERRENOS são mais caros, os empreendimentos acabam tendo padrão mais elevado.

PRAIHA DO CANTO

> SEGUNDO O ÍNDICE FIZEZAP, a Praia do Canto tem o metro quadrado mais caro do Estado, com preço médio de R\$ 9.355 em julho deste ano.

> NO BAIRRO, o valor do metro quadrado já chegou a R\$ 20 mil para um empreendimento de alto padrão.

BARRO VERMELHO

> PELA PROXIMIDADE com a Praia do Canto, o bairro tem atraído empreendimentos de alto padrão nos últimos anos.

> SEGUNDO O ÍNDICE FIZEZAP, em julho, o metro quadrado atingiu o valor de R\$ 8.947.

JARDIM CAMBURI

> O MAIOR BAIRRO residencial do Estado continua atraindo novos empreendimentos e tem atrativos como a proximidade com a praia e variedade de comércio e serviços.

JARDIM DA PENHA

> TAMBÉM TRADICIONAL bairro residencial, pela escassez de terrenos, tem concentrado novos empreendimentos valorizados.

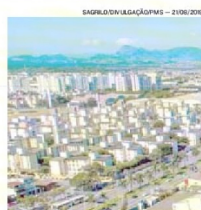
> O METRO QUADRADO médio no bairro custa R\$ 6.353.

ENSEADA DO SUÁ

> BAIRRO TAMBÉM conhecido pelos empreendimentos residenciais e comerciais de alto padrão, é outra aposta de valorização.

SANTA LÚCIA

> OUTRO BAIRRO que concentra tanto empreendimentos comerciais como residenciais, está entre os metros quadrados mais valorizados da capital (em média R\$ 6.433).



LARANJEIRAS é um dos destaques

Vila Velha

> SEGUNDO os especialistas do mercado imobiliário e da construção civil, o município canela-verde é o destaque atual no segmento, registrando forte expansão imobiliária.

ITAPARICA E JOCKEY DE ITAPARICA

> A REGIÃO DE ITAPARICA é a que mais cresce em Vila Velha, com os atrati-

vos da proximidade com o mar e espaço para novos empreendimentos. A região do Jockey de Itaparica é o novo centro de empreendimentos verticais de alto padrão.

Serra

> MUNICÍPIO que já foi o centro dos empreendimentos imobiliários, agora aposta em segmentos como os loteamentos residenciais e empreendimentos industriais.

LARANJEIRAS

> PELA LOCALIZAÇÃO CENTRAL, Laranjeiras deve continuar sendo uma das regiões mais valorizadas da cidade.

Cariacica

> A CIDADE É APOSTA das construtoras para loteamentos e terrenos planos. A região de Campo Grande continua sendo a mais valorizada.

Fontes: Ademi-ES, Sinduscon-ES e Índice FipeZap julho de 2021.