

REDAÇÃO | CONDOMÍNIO

Construção civil se reergueu este ano

7 de janeiro de 2022



Foto: Acervo Nerd Editorial

Apesar dos impactos negativos da pandemia, o mercado imobiliário fecha o ano em um cenário positivo, com aumento da demanda de compradores

Por **Laciane Araújo** e **Marcelo Rosa**

Da escolha do terreno ao acabamento da obra, o cumprimento das etapas da construção civil, em 2021, na Grande Vitória, foi quase 50% maior do que o registrado no primeiro ano da pandemia do Coronavírus.

Houve um aumento de 46% de imóveis em construção na região metropolitana, de acordo com estimativas do Censo Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon-ES). Até dezembro, o mercado lançou mais 3,6 mil unidades, sendo que no primeiro semestre, o segmento ofereceu 1,6 mil.

- Espírito Santo em 9º no ranking das expectativas
- **Assess nossas redes sociais: Instagram e Twitter**

Apesar da recessão econômica desencadeada pela crise sanitária mundial, o mercado imobiliário capixaba tem reagido de forma sustentável, registrando redução do volume de estoque, com ritmo de vendas consistente e retomada dos lançamentos, avalia a Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES).

"A movimentação do setor produtivo tem relação direta com a liquidez do que está em oferta, o que impulsiona o desenvolvimento de novos projetos, com lançamentos em diferentes regiões do Estado, sobretudo na Grande Vitória", explica o presidente da Ademi-ES, Eduardo Pontes.

A capital capixaba, inclusive, lidera o ranking das cidades mais valorizadas do país, de acordo com estudo Fipe/Zap, registrando uma valorização média de 40,52%, nos últimos 12 meses.



Capixaba News | Foto: Acervo Nerd Editorial

Já o maior desafio para o setor, em 2021, "sem dúvida, foi transportar a bareta a do recesso/medo das famílias impactadas pelas notícias ruins do cenário econômico e da própria pandemia em investir no mercado imobiliário".

O presidente da Ademi-ES defende que, "apesar do momento adverso em que vivemos, há um conjunto de fatores favoráveis para a compra de um imóvel, como por exemplo, a taxa de juros, que, embora tenha subido para 7,75%, ainda é menor do que a registrada, em 2016 (13%)".

Mão de obra

O setor da construção civil figura entre os nichos econômicos que mais geram empregos no Espírito Santo. E, em 2021, conforme a Ademi-ES, não foi diferente. Vale destacar que são postos de trabalho formais, com segurança social, carteira assinada e todos os direitos trabalhistas, além de alguns benefícios assistenciais oferecidos pelas empresas.

Metro quadrado mais caro

Ela já foi apelidada de "Cidade Pérsipio", "Ilha do Mel" e, mais recentemente, costuma ser tratada como "Vitóriainha". Seja lá como for, a capital capixaba detém o metro quadrado mais valorizado do Espírito Santo. Em destaque, a Enseada de São, que entre o momento obteve boa parte dos lançamentos da cidade, além da Praia do Centro, Mata da Praia, Jardim da Perla e Jardim Camburi.

Vila Velha também possui áreas em franca valorização, como a Praia da Costa e Itapoi, além da região do Jockey Itapuíca, que tem recebido lançamentos de alto padrão, elevando o preço do metro quadrado. Já as áreas de destaque da Serra são Grande Lacerda e Falta Litorânea, com ênfase à região de Manguiños.

Alto padrão

A venda de imóveis de médio e alto padrão em Vitória manteve-se em alta no terceiro trimestre de 2021, conforme o Índice de Valorização de Imóveis (IVI), elaborado pelo Sinduscon-ES, com as 20 maiores empresas do mercado imobiliário capixaba.

A capital se destaca nesse padrão, enquanto o município de Vila Velha manteve aquecidas as vendas de imóveis do segmento econômico. O levantamento mostra a cidade de Vitória com o maior IVI do trimestre no segmento médio e alto padrão, de 9,8%, enquanto Vila Velha apresentou 7,2%, no mesmo segmento.

As cidades de Vila Velha e Serra apresentaram 9,4% e 5,2%, respectivamente, no segmento econômico, no qual Vitória não tem unidades. O IVI geral dos empreendimentos residenciais na Grande Vitória foi de 6,43% no terceiro trimestre do ano, segundo a amostra coletada. Para efeito comparativo, no 4º trimestre de 2021, o IVI foi de 6% e, no segundo trimestre de 2021 atingiu 6,86%.

O diretor de Economia e Estatística do Sinduscon-ES, Eduardo Borges, explica que o IVI permite que se tenha uma visão da dinâmica, do comportamento, ritmo e desempenho do mercado imobiliário capixaba. O índice também serve de ferramenta para nortear as decisões dos empreendedores.

Pandemia

O "fique em casa" decretado pela pandemia da Covid-19 influenciou o comportamento do mercado consumidor de imóveis no Espírito Santo, segundo a Ademi-ES.

Embora as unidades de dois quartos permaneçam entre as mais procuradas, por uma questão essencialmente de preço, a crise sanitária colocou o imóvel no centro da vida das pessoas, fazendo as famílias refletirem sobre a importância de mais espaço, plantas inteligentes, laço pivô, entre outras características.

Por outro lado, os consumidores com maior poder aquisitivo investiram na compra de terrenos, casas nas montanhas ou veraneio, por exemplo, como primeira ou segunda residência em função da redescoberta de lá como um local de descanso, lazer e trabalho.



Arquiteto Marcelo Pontes | Foto: Acervo Nerd Editorial

Expectativa

As expectativas do setor imobiliário capixaba para 2022 são favoráveis. "Teremos um ano de desafios na economia e, consequentemente, o imóvel permanecerá como um ativo seguro para investimentos no Brasil. Isso garante de estabilidade a médio e longo prazo é histórica, comprovada a cada fim de ciclo de recessão econômica", esclarece o presidente da Ademi-ES, Eduardo Pontes.

Segundo o dirigente, "além disso, as condições de compra permanecem favoráveis, com juros a patamares inferiores a 2016. Para 2022, é esperada a retomada mais acirrada dos postos de trabalho, o que eleva a confiança das famílias em adquirir

produtos de maior valor agregado, como imóveis". Eduardo Pontes prevê que "teremos, portanto, um mercado imobiliário equilibrado, de olho na demanda e oferta, possibilitado de acordo com a necessidade, garantindo uma valorização do metro quadrado, em diferentes áreas".

