



16 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, SÁBADO, 08 DE JANEIRO DE 2022

Economia

Recorde na venda de imóveis e maior valorização em 7 anos

Vitória e Vila Velha se destacam em pesquisa nacional que aponta preço médio de venda de imóveis residenciais. Alta de 5,29% em 2021

Rodrigo Péret
Ludmila Azevedo

Os municípios de Vitória e Vila Velha estão entre as 47 cidades monitoradas pelo índice FipeZap que apresentaram aumento no preço de venda de imóveis residenciais. Segundo a pesquisa, em 2021 ocorreu a maior valorização dos últimos sete anos.

O índice FipeZap acompanha o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, e encerrou 2021 com alta acumulada de 5,29%, o maior avanço desde 2014, período em que os valores dos imóveis residenciais ficaram em 6,70%.

Vila Velha foi a quarta cidade com maior valorização do índice, com 2,36%, atrás apenas de Balneário Camboriú (2,94%), São José (2,70%) e São José dos Campos (2,55%). Já Vitória foi, dentre as capitais, a quinta com maior valorização: 1,10%, atrás de Maceió (2,17%), Florianópolis (1,56%), Curitiba (1,25%) e Goiânia (1,13%).

Além disso, as duas cidades do Estado também estiveram entre as que apresentaram alta superior à inflação acumulada no ano: Vila



VISTA PARCIAL DE VILA VELHA, onde imóveis residenciais apresentaram 2,36% de valorização: o 4º maior índice

Velha teve 20,24% e Vitória 19,86%, sendo que a capital foi a primeira entre as capitais analisadas.

"Vitória e Vila Velha tiveram grande valorização em apartamentos localizados nos bairros Praia do Canto, Itapuã, Itaparica, Enseada do Suá, Mata da Praia, Jardim Camburi, Jardim da Penha e Praia da Costa", detalhou o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Es-

tado (Ademi), Eduardo Fontes.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon-ES), Paulo Baraona, cita que os juros muito baixos tiveram papel fundamental para essa valorização.

"O imóvel é um bem que sempre tem valorização, mas à parte disso, os juros baixos e os aumentos dos materiais estão ajudando para que essa valorização vista em 2021 tenha sido maior que o normal."

Segundo o 37º Censo imobiliário do Sinduscon-ES, na Grande Vitória estão em construção 14.065 unidades, sendo que em Vitória são 2.549 em Vila Velha 7.287.

A pesquisa foi feita com 62 empresas que atuam na Grande Vitória, que estão produzindo imóveis residenciais ou comerciais em área superior a 800m². O Censo registra imóveis desde o lançamento comercial à conclusão das obras, e venda total das unidades.

Crédito imobiliário atinge patamar histórico

O presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), Eduardo Fontes, destaca que o crescimento do crédito imobiliário foi recorde no País, o que contribuiu para os números positivos no setor.

"Houve financiamentos como nunca tínhamos visto antes. Foi de R\$ 100 bilhões em 2020 para cerca de R\$ 190 bilhões concedidos em 2021 em todo o País. Ou seja, um aumento de mais de 80%", afirmou Eduardo Fontes.

O presidente da Ademi-ES explica ainda que o recorde ocorreu graças aos juros baixos e à grande competição entre os bancos, impulsionada pela portabilidade, atraindo duas formas de investimento: moradia e locação, que estavam em baixa anteriormente.

"Quem tinha muito dinheiro optou por procurar uma casa melhor, fazendo o chamado 'upgrade'. Já quem tinha menos dinheiro, foi aos bancos, retirou o dinheiro de lá e colocou em investimentos imobiliários, que são mais garantidos de dar retorno."

FABRICO SANTOS



EDUARDO FONTES: portabilidade

SAIBA MAIS

Pesquisa monitora 50 cidades

Vila Velha

➤ SEGUNDO A PESQUISA, 47 das 50 cidades monitoradas pelo índice apresentaram aumento nominal de preço de venda de imóveis residenciais, sendo que em 24 delas a variação apurada pelo índice superou a inflação esperada para dezembro.

➤ AS ALTAS MAIS EXPRESSIVAS no último mês foram registradas em Balneário Camboriú (2,94%), São José (2,70%), São José dos Campos (2,55%), Vila Velha (2,36%), Maceió (2,17%), Pelotas (2,02%), Florianópolis (1,56%), Itapema (1,29%), Curitiba (1,25%) e Goiânia (1,13%).

Vitória

➤ LEVANDO-SE EM CONTA apenas os resultados para as 16 capitais incluídas no índice, apenas Manaus apresentou recuo no preço dos imóveis residenciais, foi de 1,14%.

➤ JÁ AS DEMAIS apresentaram alta: Maceió (2,17%), Florianópolis (1,56%), Curitiba (1,25%), Goiânia (1,13%), Vitória (1,10%), João Pessoa (0,89%), Campo Grande (0,86%), Fortaleza (0,75%), Brasília (0,51%), Recife (0,42%) e Porto Alegre

(0,37%), São Paulo (0,36%), Belo Horizonte (0,30%), enquanto Salvador e Rio de Janeiro tiveram aumento de 0,20%.

Inflação

➤ NA COMPARAÇÃO com a inflação acumulada pelo IPCA/IBGE no ano passado, de 9,20%, publicada pelo Boletim Focus do Banco Central do Brasil, a alta do índice do FipeZap representa uma queda de 3,66% em termos reais.

➤ NA ANÁLISE, apenas 3 das 50 cidades monitoradas encerraram o ano com recuo no preço médio de venda de imóveis residenciais: Santos, com -2,07%, Campinas com queda de 0,44%, e Niterói -0,36%.

➤ ENTRE AS OUTRAS 47 CIDADES, apenas 17 apresentaram alta superior à inflação acumulada no ano, sendo as mais expressivas em Itajaí (23,77%), Itapema (23,57%), Balneário Camboriú (21,21%), Vila Velha (20,24%), Vitória (19,86%), Maceió (18,50%), São José (18,16%), Florianópolis (15,74%) e Curitiba (15,41%).

Fonte: FipeZap

Previsão de aumento de empregos para o setor

O ano de 2021 também foi positivo para a abertura de novas vagas de trabalho na construção civil. Segundo dados do novo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) do governo federal, o Espírito Santo fechou o mês de novembro com 52.357 trabalhadores com carteira assinada no setor.



CANTEIRO DE OBRAS: trabalho

O saldo positivo registrado em 2021 no Estado foi de 5.501 vagas. Já no Brasil, são 245.939 trabalhadores na indústria da construção.

O presidente da Sinduscon-ES, Paulo Baraona, destaca que, segundo o Censo realizado pelo Sindicato, cerca de 3.957 lançamentos.

"O reflexo do crescimento do ano passado será sentido este ano, com a reposição dos empregos da construção civil em um patamar pré-pandemia. Ou seja, em 2022, teremos um ano com mais empregos na construção civil, já que serão construídos os lançamentos do ano passado."

Segundo o Censo realizado pelo Sinduscon-ES, em 2021, 60,7% das unidades em construção já tinham sido vendidas. O município de Vila Velha é o que tem maior percentual de vendas, 70,6% do total em construção.

A pesquisa novamente demonstra que os preços médios de imóveis residenciais em oferta no mercado primário são, de modo geral, mais altos em Vitória, seguidos de Vila Velha e Serra.

ANÁLISE

Sandro Pretti,
diretor da Sinduscon-ES

"É um investimento mais vantajoso"

"Bairros como Praia do Canto, Mata da Praia e a orla da Praia da Costa são sempre visados, e por apresentarem escassez de terrenos, qualquer lançamento acaba sendo bastante concorrido e valorizado.

Como os juros bancários estão baixos, o investimento imobiliário acaba sendo mais vantajoso do que deixar o seu dinheiro no banco em uma poupança, por exemplo. É uma tendência, porque raramente os preços dos imóveis vão sofrer uma queda, e se a compra foi feita ainda na planta, a valorização já ocorre quando o imóvel estiver pronto.

Esses negócios visando valorização devem ser feitos nesses bairros mais visados, como os citados inicialmente, ou em bairros como Bento Ferreira, Itapuã, Itaparica e Enseada do Suá, que também estão crescendo."