


Índice

## Venda de imóveis bate recorde e valorização é a maior 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

Rafael Faria e Laila Almeida, do jornal A Tribuna • 09/01/2022 11:46:54 • 18 viz. de leitura



Uma parte de Vila Velha, com prédios residenciais e comerciais e 20% de área verde. Foto: Rafael Faria - 09/01/2022

Os municípios de Vitória e Vila Velha estão entre os 47 estados monitorados pelo Índice FipeZap que apresentaram aumento no preço médio 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 em 2021 com alta acumulada de 5,29%, o maior acréscimo 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 Belo Horizonte (2,49%), São José (2,70%) e São José dos Campos (2,50%). Já Vitória foi, dentre as capitais, a quinta com maior valorização: 1,23%, atrás de Manaus (2,17%), Florianópolis (1,56%), Curitiba (1,20%) e Goiânia (1,13%).

Além disso, os dois estados do Espírito Santo também estiveram entre os que apresentaram alta superior à inflação acumulada no ano: Vila Velha teve 20,24% e Vitória 13,86%, sendo que a capital foi a primeira entre as regiões analisadas.

"Vitória e Vila Velha tiveram grande valorização em apartamentos localizados nos bairros Praia de Costa, Rapaxá, Itaipava, Encosta do Sol, Mata do Piraí, Jardim Camburi, Jardim da Penha e Praia de Costa", detalha o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo, Eduardo Farias:

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sindicaton-ES), Paulo Barana, diz que os preços estão baixos devido ao papel fundamental para sua valorização.

"O imóvel é um bem que sempre tem valorização, mas a partir de 2020, os preços baixos e os aumentos dos materiais estão ajudando para que essa valorização vista em 2021 tenha sido maior que o normal."

Segundo o 3º Censo Imobiliário do Sindicaton-ES, no Grande Vitória estão em construção 14.005 unidades, sendo que em Vitória são 2.549 em Vila Velha 7.287.

A pesquisa foi feita com 62 empresas que atuam no 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, o vento trata das unidades.


### crédito imobiliário atinge patamar histórico

O presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo, destacou que o crescimento do crédito imobiliário foi recorde no País, e que contribuiu para os números positivos no setor.

"Houve investimentos como nunca tivemos visto antes. Foi de R\$ 100 bilhões em 2020 para mais de R\$ 220 bilhões em 2021 em todo o País. Ou seja, um aumento de mais de 80%", afirmou, Eduardo Farias.

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, afetando duas formas de investimento: moradia e locação, que estavam em baixa anteriormente.

"Quem tinha medo de tirar o dinheiro para comprar uma casa acabou fazendo o chamado 'pegajor'. Já quem tinha o medo de perder o dinheiro acabou investindo no mercado de lá e colheu em investimentos imobiliários, que são mais garantidos de dar retorno."



Eduardo Farias - presidente Fipe, Eduardo Farias

### Previsão de aumento de empregos para o setor

O ano de 2022 também foi positivo para a abertura de novos vagas de trabalho na construção civil, segundo dados do novo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED) do governo federal. O registro neste mês de janeiro de novembro com 52.357 trabalhadores com carteira assinada no setor.

O total positivo registrado em 2021 no Estado foi de 9.501 vagas. Já no Brasil, são 245.939 trabalhadores na indústria da construção.

O presidente do Sindicaton-ES, Paulo Barana, destaca que, segundo o Censo realizado pelo Sindicaton, cerca de 3.250 lançamentos.

"O reflexo do crescimento do ano passado será sentido este ano, com a redução dos empregos da construção civil em relação ao passado. Ou seja, em 2022, teremos um ano com mais empregos na construção civil, já que serão concluídos os lançamentos do ano passado."

Segundo o Censo realizado pelo Sindicaton-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, 75,0% de total em construção.

A pesquisa novamente demonstrou que os preços médios de imóveis residenciais em oferta no mercado interno são de médio preço, mas alta em Vitória, seguida de Vila Velha e Ilhéus.

### Saiba mais

**Vila Velha**

- Investiu 2,36%, atrás apenas de Belo Horizonte (2,49%), São José (2,70%) e São José dos Campos (2,50%).
- As capitais com maior valorização foram Belo Horizonte (2,49%), São José (2,70%), São José dos Campos (2,50%), Curitiba (1,20%) e Goiânia (1,13%).

**Vitória**

- Foi a quinta cidade com maior valorização do índice, com 2,36%, atrás apenas de Belo Horizonte (2,49%), São José (2,70%) e São José dos Campos (2,50%).
- Já Vitória foi, dentre as capitais, a quinta com maior valorização: 1,23%, atrás de Manaus (2,17%), Florianópolis (1,56%), Curitiba (1,20%) e Goiânia (1,13%).

**Índice**

- Acompanha o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, e em 2021 com alta acumulada de 5,29%, o maior acréscimo desde 2014, período em que os valores dos imóveis residenciais ficaram em 6,70%.
- No ano, apenas 7 dos 50 estados monitorados apresentaram uma alta superior ao preço médio de venda de imóveis residenciais. Capangas foram: Belo Horizonte (2,49%), São José (2,70%), São José dos Campos (2,50%), Curitiba (1,20%), Goiânia (1,13%), Florianópolis (1,56%), Manaus (2,17%), Porto Alegre (1,23%), Recife (1,20%), Salvador (1,13%), Fortaleza (1,07%), Brasília (0,97%), Belo Horizonte (0,96%), Rio de Janeiro (0,95%), Curitiba (0,94%), Goiânia (0,93%), São Paulo (0,92%), Belo Horizonte (0,91%), Belo Horizonte (0,90%), Belo Horizonte (0,89%), Belo Horizonte (0,88%), Belo Horizonte (0,87%), Belo Horizonte (0,86%), Belo Horizonte (0,85%), Belo Horizonte (0,84%), Belo Horizonte (0,83%), Belo Horizonte (0,82%), Belo Horizonte (0,81%), Belo Horizonte (0,80%), Belo Horizonte (0,79%), Belo Horizonte (0,78%), Belo Horizonte (0,77%), Belo Horizonte (0,76%), Belo Horizonte (0,75%), Belo Horizonte (0,74%), Belo Horizonte (0,73%), Belo Horizonte (0,72%), Belo Horizonte (0,71%), Belo Horizonte (0,70%), Belo Horizonte (0,69%), Belo Horizonte (0,68%), Belo Horizonte (0,67%), Belo Horizonte (0,66%), Belo Horizonte (0,65%), Belo Horizonte (0,64%), Belo Horizonte (0,63%), Belo Horizonte (0,62%), Belo Horizonte (0,61%), Belo Horizonte (0,60%), Belo Horizonte (0,59%), Belo Horizonte (0,58%), Belo Horizonte (0,57%), Belo Horizonte (0,56%), Belo Horizonte (0,55%), Belo Horizonte (0,54%), Belo Horizonte (0,53%), Belo Horizonte (0,52%), Belo Horizonte (0,51%), Belo Horizonte (0,50%).

**Fonte:** FipeZap