

Mercado Imobiliário

Por que Vila Velha é uma das 4 cidades onde os imóveis mais valorizam no país?

Índice de mercado imobiliário em 2021, 2020 e 2019 em Vitória, Espírito Santo e outras cidades do Brasil. Fonte: Zillow

Karim Neves

Publicado em 22/02/2022 às 09:04



Presidência do Índice Zillow mostra que Vila Velha foi um das municípios que mais valorizaram imóveis em 2021, com um aumento de 14,8% em relação ao mesmo período de 2020. O índice de mercado imobiliário em Vitória em 2021 foi de 100,24%, enquanto que a Capital Vitória, veio logo em seguida, com valorização de 13,88% do a capital brasileira com o mesmo índice de valorização e mercado.

Referenciado neste contexto há no distrito de 37º Censo Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sindicato ES), onde o município lidera na porta dos lançamentos no primeiro semestre do ano passado.

Das 123 empreendimentos em construção, Vila Velha focou em 52, totalizando 7.257 unidades, enquanto Vitória tem em segundo lugar com 2.539 unidades. E também se destacou na quantidade de lançamentos realizados no primeiro semestre de 2021, total de 28 em comparação com 18 em Vitória e 14 em Santa, 3.

Veja também

Índices de liquidez é o novo endereço do crescimento de Vila Velha

Segundo o diretor da Associação de Dirigentes do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Assessoria Toronari, são três fatores que influenciam essa valorização: a localização, a proximidade com o Capital, espaços para crescimento de forma ordenada e a qualidade da administração municipal.

"Como há espaços para crescer em Vila Velha, as empresas buscam fazer melhores projetos, atraindo um comprador com um ticket mais alto. Por outro lado, temos o realce por acomodação com relação aos valores do metro quadrado praticados em Vitória. E há o trabalho da administração pública, que tem cuidado para planejar ações que valorizem o município"

Assessoria Toronari

Imagem: Zillow

A equiparação de valores é um dos pontos também ressaltados pelo consultor do mercado imobiliário Luiz Carlos Soares. Segundo ele, os valores de Vila Velha estão sendo mais determinados com relação a Vitória, que as duas cidades atingem a mesma segmentação imobiliária.

"Vitória teve uma valorização muito expressiva em 2020 de 13% em relação ao distrito de Vila Velha. Porém, no índice de valorização de 2021 da cidade se parte de um movimento de reavaliação e comparação de preços comparativos a Vitória, que é o referencial de valores no Estado", comenta.

POTENCIAL TURÍSTICO

Para o presidente da Comissão Regional de Corretores de Imóveis de 13º Região (Conec-ES), Aurélio Capua Donatucci, o potencial turístico do Estado, somado aos lançamentos e também por ser um município com muito espaço para concessão estão entre os principais motivos.

"A tendência é continuar essa valorização crescente de Vila Velha, por causa do crescimento e do potencial do Espírito Santo. Uma notícia muito favorável é o ingresso de divisas com relação à privatização do porto de Vitória, que irá trazer oportunidades ao Estado e, consequentemente, ao mercado imobiliário"

Assessoria Toronari

Imagem: Zillow

Já o empresário do setor, diretor da Citilux Imóveis, Fábio Chidato, também ressalta os valores, que ainda estão bem competitivos, além de termos condições de ter a grande opção para novos lançamentos.

"Somos ainda mais bem servidos, muito mais perto da praia, mais centralidade com relação a preços e possibilidade de mais qualidade de vida. Sem contar que as condições são mais atraentes e mais próximas ao capital, sendo ainda lançamentos de empreendimentos de luxo e de alto padrão", avalia.

7 MOTIVOS PARA A VALORIZAÇÃO DE VILA VELHA EM 2021

- 01** **Equiparação de preços**
Vitória teve uma valorização bastante expressiva em 2020, destacando os preços de Vila Velha, cujo mercado imobiliário atraiu a mesma segmentação de Capital. Com o ingresso de mais lançamentos na cidade capital, vemos, sem dúvida o movimento de reavaliação e comparação de preços comparativos a Vitória, que é a preço referencial de valores no Espírito Santo.
- 02** **Oferta e demanda**
Por não ter uma quantidade expressiva de lançamentos nos últimos anos, Vila Velha veio se tornar atrativa para o mercado imobiliário recentemente. O município tem hoje a maior quantidade de unidades em lançamento em construção, segundo o Censo do Sindicato ES. Isso fez com que preços dos lançamentos fossem atualizados.
- 03** **Os atrativos da região**
Por ser ainda um município com uma quantidade maior de terrenos próximos à praia, Vila Velha tem sido de interesse do mercado e de quem busca essa diferencial no mercado, tanto a nível de bairro mais planejado, com ruas mais largas e melhor mobilidade urbana.
- 04** **Mais espaço**
A quantidade de espaço para crescer é outro grande diferencial do município e que tem impulsionado a sua valorização. Já que Vitória é uma cidade está bastante aquecida, Vila Velha tem a possibilidade, inclusive, de criar novos bairros planejados por ainda ter um espaço aberto.
- 05** **Administração pública**
As ações da administração do município para criar atrativos turísticos quanto ao crescimento imobiliário, oferta e aprovação de projetos, também se destacam para contribuir com a valorização de Vila Velha.
- 06** **Potencial do Espírito Santo**
O potencial turístico e a integração do Espírito Santo atrai também o interesse para o mercado imobiliário, onde Vila Velha é uma das cidades de maior destaque para a chegada de novos empreendimentos.
- 07** **Empreendimentos de alto padrão**
Com a incidência de grandes projetos para crescer os lançamentos também têm sido mais focados em um público com um ticket médio mais alto. São empreendimentos que investem mais em um imóvel mais caro para proposta construída no empreendimento.

Fonte: especialistas consultado