

Pesquisa

## Mercado imobiliário cresce 25% no ES e aponta otimismo para 2022

Levantamento divulgado pela Ademi-ES apresenta um cenário de crescimento nas intenções de compra e de valorização imobiliária, com perspectiva de novos lançamentos

• Taxa de juros está

Karlus Nóbrega

Publicado em 03/03/2022 às 10:27



Capim, Cuiabá, Vitória

Com a base por novas metades, que se iniciou ainda em 2020 por conta da pandemia e do home office, o ano de 2021 encorrou de forma positiva para o mercado imobiliário capixaba, que recebeu o maior número de lançamentos em nove anos. Na Grande Vitória foram lançadas 6.099 novas unidades residenciais em um período de 12 meses, com um aumento de 25%, mesmo percentual verificado a nível nacional, que totalizou 265.678 unidades lançadas em 2021, ante 211.062 no ano anterior.

As tecnologias mais ofertadas no Região Metropolitana foram de imóveis de médio e alto padrão, que representaram 41% das vendas, enquanto o segmento econômico totalizou 1.908. Contudo, bem diferente de 2020, quando os imóveis populares foram mais procurados.

**otimismo** Mercado imobiliário cresce 1,5 por cento em ES e aponta otimismo para 2022

Com isso, mesmo sendo um ano eleitoral, com inflação crescente e elevação da taxa Selic, que impacta diretamente nas taxas de financiamento imobiliário, o mercado no 2022 com uma perspectiva otimista, mesmo que este ano possa não ter os mesmos números do ano passado.

Esse otimismo para novos investimentos está no desempenho sustentável das vendas, que registrou um crescimento de 22,8% em todo o Brasil segundo a pesquisa Indicadores Imobiliários, realizada pela Brn Intelligência Estratégica, parceira da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), com apoio da Câmara Brasileira da Indústria da Construção e do Sincor.

### 12,8%

#### FOI O CRESCIMENTO DAS VENDAS NO BRASIL, EM 2021

Segundo o presidente da Ademi-ES, Eduardo Fortes, a pesquisa mostra o crescimento desde o início do período no Brasil, que provocou o aumento de preços das regiões de construção e expectativa de 2022 ser um bom ano de vendas. "O mercado imobiliário continua resiliente e está vivo, nos parâmetros de 2021. Temos um nível de novo crédito imobiliário de Caixa e do Bradesco com índices maiores do que no mesmo período do ano passado", diz.

Um exemplo é o da Lotus CBL, que diante da grande procura no ano passado teve de renovar seus lançamentos em nove vezes com novos lançamentos. "Em 2021, a CBL lançou 645 lotes em Vitória e Itapicui. Foi um grande sucesso e o lançamento de lotes e áreas novas oferta foi importante para renovar o nosso estoque, que desde o início da pandemia teve uma redução significativa com a grande procura dos clientes por lotes em todo o Estado", conta o gerente geral de Vendas da CBL, Renato Nóbrega.

#### VENDAS E VALORIZAÇÃO

No Subúrbio as vendas também apresentaram o que foi registrado aqui, sendo o ranking das regiões com a melhor velocidade de vendas. A pesquisa mostra também que o nível de intenção de compra voltou a apontar de crescimento. O indicador subiu 7% em fevereiro deste ano após uma queda de 7% registrada em maio de 2021.



Presidente Eduardo Fortes em um momento de uma reunião com investidores, mas perspectiva é de estabilidade no mercado imobiliário. Crédito: Ademi-ES/Divulgação

É ainda o índice FimZap mostrou que duas cidades da Grande Vitória entraram para a lista das 20 maiores valorizações imobiliárias do país, em 2021. Vila Velha, a 4ª mais valorizada, com índice de 20,24%, e Vitória, 5ª lugar, com valorização de 19,86%.

"Temos um patamar de economia diferente este ano para os lançamentos de empreendimentos. É as indicações de intenção de compra permanecer a mesmo dos últimos anos, o que é positivo. Por isso, estamos otimistas com 2022, mesmo com desafios por ser um ano eleitoral e termos novos patamares de juros", afirma.

#### INVESTIMENTO SEGURO

Por outro lado, períodos de insegurança na economia também são marcados por uma grande procura por produtos do segmento. Para o consultor imobiliário Bruno Guadagnoli, o nível de busca é forte em momentos de incertezas, como uma forma de proteger o patrimônio financeiro.

"A pesquisa apresenta números que são um olhar para o retrovisor, que mostra a que o ano de 2021 foi um bom momento para o mercado imobiliário. Otimista para a frente, temos um cenário de juros altos, inflação. E em momentos de incertezas, as pessoas buscam o que é seguro, que é investimento em imóveis. Este é o ano do investimento seguro", avalia.



Imóveis se tornam opção segura em meio de incertezas econômicas. Crédito: Quimera/Photos

Para o diretor comercial da Moura, Felipe Vaz, este é o momento certo para quem está pensando em adquirir um imóvel, principalmente no segmento econômico, que passou por mudanças no programa Casa Verde e Amarela.

"Diferente do médio e alto padrão, que tiveram aumento das taxas de juros, os imóveis econômicos não passaram por mudança na taxa e houve aumento do subsídio. Isso mostra a força do mercado econômico, o que deixa o mercado bastante otimista também. Vêjo um cenário positivo para 2022", avalia.