

Economia

Investimento de 2 bi em imóveis

Construtoras dizem que vendas estão em alta e vão construir mais empreendimentos em várias regiões do Espírito Santo

Matheus Souza

O crescimento do mercado imobiliário segue forte e, de olho nisso, empresas do setor vão investir mais de R\$ 2 bilhões em construções de imóveis no Espírito Santo. São empreendimentos de todos os padrões e em diferentes regiões capixabas.

Uma das empresas que vai investir é a Imobiliária Universal. Parte da companhia foi comprada pela plataforma de investimentos Apex Partners e, agora, a Universal anunciou que vai colocar R\$ 150 milhões em 10 novos projetos imobiliários, já em andamento.

A empresa é líder em loteamentos no Estado, mas não deu detalhes sobre o tipo de empreendimentos. Informou que a expectativa é de um Valor Geral de Vendas (GVV) de R\$ 750 milhões, e que os projetos serão na Serra, em Cariacica, Viana e Guarapari.

A Apex Partners, por sua vez, está desenvolvendo projetos em Vitória, Vila Velha e Linhares. O grupo está expandindo suas atividades para o segmento logístico.

"A gente atua na incorporação residencial, no segmento de con-



PRÉDIOS NA PRAIA DO CANTO, em Vitória, cidade que está entre as que vão receber novos empreendimentos: procura supera a oferta no Espírito Santo

“Os imóveis já saem com prazo de venda muito rápido. Entre 60 e 90 dias, todos estão vendidos”

Gilmar Custódio, vice da Ademi-ES

domínio logístico e loteamento. Nossa carteira de projetos ela atinge quase R\$ 1 bilhão de investimentos nos próximos dois anos”, contou o diretor de Mer-

cado Imobiliário da Apex Partners, Marcelo Murad.

Gigantes do agronegócio do Centro-Oeste brasileiro também vão investir no Estado, conforme noticiado por **A Tribuna** no dia 10 de abril. As transações serão por meio da startup de inteligência imobiliária Imobi Group, num valor total de R\$ 500 milhões.

“Também estão chegando investidores do Rio e de São Paulo. Quem aportar dinheiro em operações de construção civil”, relata o CEO da Imobi Group, Thiago Abreu.

A Cititá e a FHS também estão entre as empresas que vão investir. Samir Ginaid, diretor comercial da Rio Realty, empresa especializada em Desenvolvimento Imobiliário contou que seus clientes vão aplicar até R\$ 500 milhões em novos projetos no mercado capixaba:

“Os projetos devem ser anunciados até o primeiro trimestre do ano que vem. Ainda faltam algumas etapas de regularização junto a prefeituras e órgãos públicos.”

O mercado imobiliário segue, desde 2020, em crescimento,

contou o vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon-ES), Leandro Lorenzon.

O vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Gilmar Custódio, disse ainda que a oferta de imóveis não está conseguindo dar conta da alta procura por parte dos clientes.

“Está carente de produtos em todos os segmentos. Eles já saem com prazo de venda muito rápido. Entre 60 e 90 dias, todos estão vendidos.”



TERRENO que terá prédio mais alto

Aposta maior é no mercado de luxo

O mercado imobiliário vem apresentando desempenho positivo diante do cenário de inflação alta, atingindo 11,73% no acumulado de 12 meses. Ainda assim, o segmento de imóveis de luxo tem se destacado pelo seu crescimento.

Enquanto o mercado de imóveis de médio padrão é impactado pela inflação e o de econômicos é dependente de políticas governamentais, o de luxo tem se destacado desde a pandemia, contou o vice-presidente do Sindicato da In-

dústria da Construção Civil (Sinduscon-ES), Leandro Lorenzon.

“Houve uma procura significativa pelo mercado de luxo e ela continua representativa. A pandemia gerou o desejo de morar melhor, de ter mais espaço”, explicou.

O vice-presidente da Ademi-ES, Gilmar Custódio, explicou que o segmento foge do mercado tradicional e que os imóveis de luxo mais procurados são coberturas, apartamentos de frente para o mar e casas em bairros nobres.

“Desde a pandemia, nós temos sentido isso, o mercado de luxo nunca parou. Ele não tem crise. Ele é um produto diferenciado. Na pandemia ele se manteve da mesma forma, até em crescimento.”

Prova da alta demanda, na 28ª edição do Salão do Imóvel, o segmento de luxo foi o mais procurado pelos participantes do evento.

Segundo um levantamento da Ademi-ES, 31,9% do público buscou imóveis com valores entre R\$ 601 mil e R\$ 1 milhão. Logo depois,

as mais procuradas foram unidades de preços entre R\$ 451 mil e R\$ 600 mil, que compuseram 21% das intenções de compras.

De olho neste mercado, diversas empresas vão lançar projetos de alto padrão. É o caso da Imobi Group, com projetos em Aracruz, Vila Velha e Vitória.

Há ainda uma nova região a ser desenvolvida por projetos de alto padrão: a avenida Beira-Mar, em Vitória, que vai ter o maior prédio da capital, da Grand Construtora.

ALGUNS PROJETOS

Uma só empresa terá 2 mil vagas

Universal Imobiliária
> VALOR DE INVESTIMENTO: R\$ 150 milhões
> NÚMERO DE PROJETOS: 10
> LOCAIS: Serra, Cariacica, Viana e Guarapari

Apex Partners
> VALOR DE INVESTIMENTO: R\$ 1 bilhão
> LOCAIS: Vitória, Vila Velha e Linhares
> SEGMENTOS: médio e alto padrão, loteamento e condomínio logístico.
> PREVISÃO DE LANÇAMENTO: 2º semestre

Morar Construtora
> INVESTIMENTO: R\$ 50 milhões
> LOCAIS: Serra e Vila Velha
> PREVISÃO DE EMPREGOS CRIADOS: 2.000 postos diretos e indiretos
> PREVISÃO DE LANÇAMENTO: 2º semestre

Imobi Group
> INVESTIMENTO: R\$ 500 milhões
> LOCAIS: Vitória, Vila Velha, Aracruz, Guarapari e Serra
> SEGMENTO: médio e alto padrão
> PREVISÃO DE ENTREGA: 3 anos
Fonte: Empresas consultadas

Shopping à venda depois de fusão

Dois administradoras de shopping centers, a Aliance Sonae e a BR Malls, tiveram sua fusão aprovada por parte de seus acionistas. Como consequência da fusão, um shopping de Vila Velha deve ser vendido.

Agora as operadoras de shopping só precisam da aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (Cade) para concretizar a operação. O negócio que nasceu da fusão é avaliado em R\$ 12 bilhões e conta com 69 shoppings.

No Estado, as empresas possuem os Boulevard Shopping Vila Velha e o Shopping Vila Velha. O jornal Valor Econômico divul-



BOULEVARD SHOPPING VILA VELHA será vendido. Fusão entre duas gigantes do setor foi aprovada

gou que a Aliance Sonae deve vender quatro dos seus shoppings. A medida deve ser tomada para cumprir com as exigências do Cade e concretizar a fusão. Entre es-

ses empreendimentos está o Boulevard Shopping Vila Velha.

As empresas foram procuradas, mas informaram que não estão comentando o assunto.