

# Sonho da casa própria: em qual região investir?

Especialistas apontam bom momento para investir em imóveis no Espírito Santo

**JADY OLIVEIRA**  
jornalismo@eshoje.com.br

Com o 12º aumento consecutivo na taxa básica de juros promovida pelo Comitê de Política Monetária (Copom), a taxa Selic passou a ser de 13,75% ao ano. Diante dessa alta, que impacta diretamente no valor do empréstimo de imóveis, os capixabas se questionam se o momento é o ideal para investir no setor.

De acordo com o presidente do Sindicato dos Imóveis do Espírito Santo (SindImóveis-ES), Erivelton Moreira, apesar da alta da Selic o mercado imobiliário no ES está valendo a pena. "Está compensado sim comprar/investir em imóveis no nosso Estado, principalmente em valores à vista, e a possibilidade é grande de conseguir um desconto bem favorável".

Para o vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo (Ademi), Alexandre Schubert, há diversas formas de investir no mercado imobiliário fugindo da taxa Selic. "Atualmente, contamos com financiamentos de prazos bem dilatados que possuem taxas bem melhores que a Selic".

O presidente do SindImóveis explica que a grande concorrência no mercado imobiliário tem promovido facilidades ao consumidor abrindo possibilidades de negociação. "A grande demanda de lançamentos tem favorecido muito a concorrência, abrindo grandes margens a valores menores, para quem compra à vista, e prazos melhores, para quem compra financiado. As facilidades de financiamento direto com a construtora também têm ajudado bastante; as necessidades de algumas pessoas em vender imóveis também tem aberto margem para as melhores negociações".

Schubert ressalta que sempre que bater a indecisão entre comprar seu imóvel próprio ou continuar no aluguel, a escolha deve ser investir em sua propriedade. "É sempre prudente

**“Vale lembrar que imóveis são investimentos que só valorizam com o tempo”**

ALEXANDRE SCHUBERT, Ademi

comprar um imóvel ao invés de continuar no aluguel. Hoje em dia há diversas oportunidades de comprar, mesmo que seja de forma gradual e em longo prazo. É bom ressaltar que imóveis são investimentos que só valorizam com o tempo".

**“A necessidade de alguns venderem imóveis abre margem para boas negociações”**

ERIVELTON MOREIRA, SindImóveis

## PREÇOS E PRAZOS

Um exemplo citado pelo especialista foram os programas do governo que auxiliam a compra de imóveis a preços e prazos menores. "São programas para apartamentos de dois quartos geralmente, onde estes imóveis saem mais baratos, com prestações leves e juros menores. Geralmente estão localizados em regiões de bastante crescimento, como nos municípios de Cariacica, Serra e Vila Velha. Ressalto que são vendidos muito rápido, portanto, se há interesse, é preciso ficar de olho e fazer o cadastro no início do lançamento".

Na hora de escolher o seu can-



O destaque do litoral capixaba é Guarapari, com o metro quadrado iniciando de R\$ 1.400,00

timho é preciso levar em consideração a valorização do local. Segundo Erivelton, uma boa localização, além de elevar o valor do imóvel com o tempo, facilita o processo de uma possível venda futura. "Um dos principais

indicadores de valorização de uma área vai quanto à dificuldade em conseguir terrenos e grandes lançamentos na região. O que garantem a grande busca na região e, em consequência, o aumento de seu valor".

## Metro quadrado no litoral e nas montanhas

O DESTAQUE do litoral capixaba vai para Guarapari com o metro quadrado construído partindo de R\$ 1.400 até R\$ 9.800 desde usados até lançamentos.

Outra região supervalorizada no estado está o interior capixaba. "As montanhas capixabas estão sendo valorizadas para além do turismo. Primeiro temos Domingos Martins e Pedra Azul, com uma faixa de R\$ 1.400 a R\$ 9.000 o metro quadrado, seguido por Santa Teresinha de R\$ 1.500 a R\$ 4.500", evidencia Moreira.

Na Grande Vitória, o vice-presidente da Ademi acende o alerta de investimento para as seguintes áreas: Colinas de Laranjeiras, Jacaraípe, Manguinhos, Laranjeiras, Morada de Laranjeiras e Centro da Serra, no município serrano; Região Leste Oeste e Marçílio de Noronha, em Cariacica; e Praia da Costa, Itaparica, Centro de Vila Velha e proximidades da Darly Santos, em Vila Velha. "São áreas de muita valorização imobiliária que estão recebendo investimentos tanto em lançamentos quanto em imóveis já prontos".

## Bairros na Capital do ES

CONFORME o explicado pelo vice-presidente da Ademi, a escolha da melhor região para investir em um imóvel para morar é uma decisão pessoal. "A escolha da melhor região depende muito da vida pessoal, trabalho, escola, amizades e familiares".

Porém, Alexandre detalha que há regiões que, por proporcionarem todo esse núcleo social e um grande investimento, estão em ascensão. "É o caso de Jardim Camburi, Jardim da Penha, Enseada do Suá, Mata da Praia e Bento Ferreira, em Vitória".

"Podemos ver pela dificuldade de se conseguir terrenos hoje na Praia do Canto e os grandes lançamentos de alto padrão na Enseada do Suá, próximo ao Shopping Vitória e Terceira Ponte. E as novas construtoras que têm buscado Jardim da Penha para investir em alto padrão e as vendas têm sido um grande sucesso", pontua o especialista, destacando que o metro qua-



Em Jardim Camburi, o metro quadrado parte de R\$ 3.500,00

drado na região está em torno de R\$ 5 mil até R\$ 15mil de imóveis usados a lançamentos.

Jardim Camburi segue sendo o local com melhor custo-benefício em questão de qualidade de vida. "É o melhor lugar para

morar com a família e ter uma boa qualidade de vida, seguido por Bento Ferreira. Os imóveis em Jardim Camburi estão em uma faixa de R\$ 3.500 a R\$ 4.500 o metro quadrado em imóveis usados", pontua Erivelton.