

20 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, SÁBADO, 20 DE AGOSTO DE 2022

Imóveis

Estado lidera valorização no País

Imóveis tiveram alta de 26,89% nos preços de janeiro a junho deste ano, superando São Paulo, Rio e Brasília, por exemplo

Greg Poloni

O Espírito Santo é o estado onde os imóveis mais subiram em preço de janeiro a junho deste ano, em relação a 2021, superando, por exemplo, São Paulo, Rio e Brasília. É o que aponta levantamento da Senior Index, relatório de uma empresa que faz esse levantamento em todo o País.

Os preços dos imóveis subiram 26,89% no Estado no período, um aumento acima da inflação oficial. Essa valorização é um reflexo do cenário pós-pandemia, segundo o vice-presidente jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Gilmar Custódio.

"Ficamos dois anos parados por causa da pandemia, sem conseguir produzir unidades, com construtoras reduzindo mão de obra e adiando lançamentos. Com isso, se vendeu o que estava no estoque e a nova gama de produtos só começou a ser disponibilizada neste ano. Muita procura e pouca oferta valorizou o metro quadrado", explica.

Ele argumenta ainda que em 30

anos trabalhando na área imobiliária nunca viu um imóvel desvalorizar, a não ser em casos extremos, e que essa variação positiva demonstra a segurança do setor.

O estudo aponta também que foram R\$ 9,8 bilhões movimentados no primeiro semestre em todo o País, provocando alta de 3,2% no Valor Geral de Vendas (VGV) dos empreendimentos.

Essa agilidade na venda de unidades imobiliárias deve ser reduzida, pois as taxas de juros têm subido com os reajustes da taxa Selic, o que acaba deixando as prestações do financiamento mais caras.

"Em 2022 o setor da construção ainda vive alguns reflexos de 2021, mas o cenário agora é outro e o segmento começa a retornar a patamares mais realistas, com a Selic na casa dos 13,75%. Logo, é natural que ao longo do ano percebamos variações no volume de vendas", comenta o head de construção da Senior, Cleber Francischini.

Esse cenário positivo também ocorreu no Estado. Por aqui, as vendas cresceram 1,26% nos primeiros seis meses deste ano em relação a igual período de 2021. Outros estados tiveram dados mais robustos, porém Goiás teve alta de 41,91% nas vendas; Paraná, 39,62%; e Rio Grande do Sul, 19,46%.

Alguns tiveram queda nas vendas, como Rio, com 44,13% menos transações; Distrito Federal, com redução de 44,04%; e Minas, com queda de 19,5%.

RANKINGS

Maiores altas no valor do metro quadrado no Brasil

1º Espírito Santo	26,89%
2º Goiás	23,27%
3º Minas Gerais	16,92%
4º Santa Catarina	13,7%
5º Paraná	12,95%

Aumento nas vendas

1º Goiás	41,91%
2º Paraná	39,62%
3º Rio Grande do Sul	19,46%
4º Rio Grande do Norte	12,84%
5º Santa Catarina	17,5%
6º São Paulo	7,34%
7º Espírito Santo	1,26%

FONTE: SENIORINDEX.

SAIBA MAIS

Média nacional subiu 7,38%

> OS DADOS RELATIVOS DO PRIMEIRO semestre deste ano apontam que o preço médio do metro quadrado no País ficou em R\$ 6.931,94.

> ISSO REPRESENTA UM AUMENTO DE 7,38% em relação ao mesmo período de 2021.

Empregos

> NO SETOR FORAM ABERTAS 194.748 vagas de empregos formais.

> UM AUMENTO DE 1,29% em relação ao mesmo período de 2021.

FONTE: SENIORINDEX.



SANTA LÚCIA, em Vitória: Estado também teve aumento no número de imóveis vendidos no 1º semestre deste ano

Populares mais caros é tendência

Com a alta do valor do metro quadrado e os juros elevados, com a taxa Selic batendo 13,75%, fica cada vez mais difícil para quem procura comprar seu primeiro imóvel ou mesmo trocar de casa.

"O aumento no preço dos imóveis se deu principalmente por

dois motivos: primeiro, a alta da inflação com a pandemia, e segundo, o aumento na procura por imóveis, que valorizou o preço do metro quadrado", diz o coordenador do Comitê Qualificado em Finanças Públicas do Instituto Brasileiro de Executivos de Finanças (Ibfe-

ES), José Carlos Buffon Junior.

Ele também comenta que a compra de imóveis é dividida entre dois públicos: o de baixa e alta renda. "Para o público de baixa renda ter condições de comprar sua casa própria, dentro do cenário econômico atual, é necessário que o governo continue investindo em programas de incentivo e auxílio, como o Casa Verde e Amarela, antigo Minha Casa Minha Vida, por exemplo", afirma Junior.

O outro público, segundo ele, depende da modulação da economia. Se houver crescimento geral, com melhora da economia no País, o público de alta renda se sente mais confortável para fazer rodo por imóveis, já tendo recursos próprios para investir no mercado imobiliário.



MORADIAS POPULARES: alta da inflação e aumento na procura por imóveis levou a um incremento no preço

União vai leiloar imóveis

Um terreno com 462.110 metros quadrados no bairro Planalto de Carapina, na Serra, vai ser leiloado pelo governo federal.

De acordo com a Superintendência do Patrimônio da União no Espírito Santo (SPU/ES), o preço mínimo do imóvel para lances é de R\$ 4,3 milhões.

A sessão pública eletrônica para a venda está marcada para o próximo dia 22 a partir das 15h.

A União possui outros terrenos e edificações no País destinados à venda, segundo a SPU, sendo muitos deles aptos a receberem propostas de compra por meio de

Propostas de Aquisição de Imóveis (PAI).

Outros imóveis localizados no Espírito Santo que podem ser adquiridos através do PAI incluem um armazém de 12.947,55 metros quadrados no bairro Caratoira em Vitória.

Também está disponível um edifício inteiro no Centro de Vitória, com 1.062 metros quadrados de terreno e 9.802,45 metros quadrados de área construída.

Outros imóveis e terrenos estão disponíveis no site www.imoveis.economia.gov.br/imoveis-publicos

Economista prevê perda de força

Apesar dos indicadores positivos e do aumento no percentual de vendas de imóveis no Estado, esse pode não ser o melhor momento para se investir nesse mercado, de acordo com o coordenador do Comitê Qualificado em Finanças Públicas do Instituto Brasileiro de Executivos de Finanças (Ibfe-ES), José Carlos Buffon Junior.

Para ele, não é o momento ideal para quem quer comprar algum imóvel pensando em garantir renda com ele, e seria mais sensato esperar o mercado esfriar e só então buscar oportunidades de investi-



SETOR de crédito imobiliário

mento na área.

"A expectativa é que o mercado imobiliário dê uma desaquecida em breve. Os juros da Selic estão em 13,75%, e esse mercado é de alto capital intensivo, ou seja, precisa de muito dinheiro para fazer rodo por imóveis, já tendo recursos próprios para investir no mercado imobiliário", argumenta Junior.

Na opinião do especialista, essa situação dos juros e da inflação deve frear um pouco o setor imobiliário nos próximos meses, com o número de vendas e financiamentos diminuindo.