

Mercado Imobiliário



Análises semanais do setor de Imóveis com apoio da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário Ademi-ES, Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci-ES) e Sindicato Patronal da Construção (Sipaco).

Valorização Imobiliária

Imóveis rendem mais que investimentos tradicionais no Espírito Santo

Pesquisa divulgada pela Ademi-ES analisou imóveis residenciais nos principais bairros das duas maiores cidades capixabas nos últimos dez anos.

Mercado Imobiliário

Publicado em 31/10/2022 às 09:08



Prédio da Praia de Faro, um dos pontos de maior valorização no mercado imobiliário de Vitória. Crédito: Ricardo Medeiros

*Eduardo Fontes

Na última semana, a Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) divulgou uma nova pesquisa sobre a valorização dos imóveis de Vitória e Vila Velha nos últimos dez anos.

A pesquisa analisou imóveis residenciais nos principais bairros das duas maiores cidades capixabas. Por falta de amostragem suficiente, os municípios de Serra e Cariacica não puderam ser contemplados.

Mas fomos além em outros pontos. Neste ano, o trabalho da equipe teve um foco também sobre o que de mais importante aconteceu no país e no exterior no ambiente político e econômico. Fatos importantes impactaram diretamente no consumo e, consequentemente, na compra do imóvel.

Após a análise dos dados coletados, a pesquisa mostrou novamente uma valorização imobiliária consistente e superior a algumas aplicações financeiras. Em Vitória, o bairro da Praia de Faro foi o que apresentou maior crescimento, 128,0%. Em Vila Velha, a maior valorização encontrada foi em Ipaçã, com valorização média apresentada de 144,60% no período pesquisado.

Assim, um imóvel de quatro quartos da Praia de Faro, que tinha preço inicial de venda de R\$ 900 mil em 2012, hoje é avaliado por R\$ 2.052.090,00. No caso de Vila Velha, uma unidade de três quartos, em Ipaçã, vendida a R\$ 386 mil no ano de 2012, atualmente tem o valor de R\$ 944.156,00, no mercado de imóveis prontos.

Na avaliação da pesquisa da Ademi-ES, o bom desempenho do setor deve-se a inúmeros fatores, sendo o mais relevante a relação risco-retorno. O imóvel é um dos ativos mais seguros para se investir no mundo, com retornos elevados e risco baixo.

Em cenários de instabilidade econômica, o investimento em imóveis preserva e pode até mesmo aumentar o patrimônio, enquanto outros ativos financeiros oscilam com retração ou perda real.

Além, um estudo recentemente pela Real Estate Economic Rocks divulgou que os imóveis constituem a maior classe de ativo do mundo. São mais de 330 trilhões de dólares, entre imóveis residenciais, aplicativos (fazendas e sítios) e comerciais (salas, lojas, galpões, shopping, hotéis).

Recentemente, escrevi um artigo sobre a importância do investimento e a rentabilidade do nosso mercado imobiliário quando bem feito pelo adquirente. Os números da nova pesquisa da Ademi-ES confirmam a força do nosso mercado imobiliário capixaba, sendo imóvel um bem seguro e rentável.

E quando olhamos pelo retrovisor para o que aconteceu em nosso país, esta valorização chama ainda mais atenção. O que nos permite reconhecer que este é o melhor investimento ao longo do tempo.

*Eduardo Fontes é presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES)



Eduardo Fontes - Presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES)