

Imóveis de 2 quartos são os mais procurados para investir

Para especialistas, a liquidez por conta da alta procura desse tipo de unidade é um dos principais fatores que impulsiona o mercado, além da possibilidade de ganhos com o aluguel, que tem permanecido acima da inflação.



No último ano, o mercado imobiliário ganhou ainda mais destaque e despontou como uma das principais opções de investimento por conta da rentabilidade. **(Shutterstock)**

Laura Gomes
gomes.laura@adogazeta.com.br

Publicado em 1 de dezembro de 2022 às 18:21. Atualizado há 14 horas 4min de leitura

A procura de imóveis para investir tem estado em alta no Espírito Santo. Entre os motivos, está o reajuste do aluguel, principalmente residencial. Em outubro, segundo o índice FipeZap, a [aluga chegou a 0,87%, estando acima da inflação e dos indicadores de preços tradicionais](#) IPCA/IBGE (+0,59%) e IGP-MFGV (-0,97%). Uma das causas desse aumento foram as condições instaladas pela pandemia, como o isolamento social.

Na hora da escolha do tipo de imóvel para investir, chama atenção a procura de unidades de dois quartos. Tanto para moradia, quanto para investimento, essa tem sido a principal característica na busca dos compradores. Já nos imóveis comerciais, uma boa infraestrutura e localização continuam como foco para empresas e empreendedores.



"No caso dos imóveis residenciais, os apartamentos de dois quartos são os mais tradicionais, porque concentram a maior demanda da sociedade. Já comerciais, as salas situadas em prédios corporativos seguem como primeira opção. Mas tudo depende do momento atual", ressalta o presidente da [Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo \(Ademi-ES\)](#), [Eduardo Fontes](#).

Para o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 13ª Região (Creci-ES), Aurélio Capua Dallapicula, a busca pelos imóveis de dois quartos se deve à alta liquidez desse perfil, por serem muito procurados no mercado para atender às demandas de um público cada vez mais crescente.

"Hoje em dia as famílias estão menores e muitas se reorganizando, às vezes, em consequência de um deslucamento matrimonial ou outras alternativas de vida. Por isso, os investidores focam bem nesse tipo de mercadoria que tem a expectativa de retorno de rendimentos mais rápidos e melhores, com menos aporte para sua aquisição. Em geral, os interessados querem pulverizar investimento, com a compra de mais de um imóvel e sempre ter, no mínimo, um alugado, com retorno superior aos investimentos do mercado financeiro tradicional, tipo CDB e poupança", acrescenta.

Um levantamento feito pela [Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário \(Ademi\)](#), mostrou que imóveis no Espírito Santo renderam mais do que investimentos tradicionais em um intervalo de dez anos. "Em momentos de instabilidade, o imóvel sofre menos em detrimento a outros ativos, que oscilam a depender de como anda a conjuntura econômica. Investir em imóvel tem se mostrado seguro com o tempo", destaca o presidente da Ademi-ES.

Ativo seguro

Aluguel, valorização, aumento de patrimônio, os imóveis estão relacionados a todos esses usos. "O imóvel é um ativo seguro em todos os tempos, com valorização a médio e longo prazos. É um bem permanente, ao contrário de outros produtos que sofrem depreciação de preço ao longo do tempo. Quem compra um carro, por exemplo, sabe que o automóvel sai da concessionária já valendo menos. Isso não acontece no mercado imobiliário", afirma o presidente da Ademi-ES.

Além disso, o Espírito Santo tem se destacado e se tornado uma alternativa para quem vem de outros locais. "Estamos vivendo um excelente momento. A busca por imóveis, seja para fins de moradia, seja para investimento, vem crescendo em nosso mercado. Muitas pessoas que não conheciam o Espírito Santo têm visto e comprovado a excelente opção que o Estado se mostrou nestes últimos tempos, com a valorização bem acima da média nacional", afirma o Diretor de Vendas da Argo, Emerson Lima.

E engana-se quem pensa que existe idade para adquirir um imóvel e fazer um investimento. O cenário atual mostra um aumento de clientes mais jovens. "No passado, esse mercado estava concentrado em um público mais maduro. No entanto, hoje temos visto cada vez mais jovens em busca do investimento no mercado imobiliário", conta Lima.

De acordo com o presidente da Ademi-ES, Eduardo Fontes, aqueles que atuam especificamente como investidores possuem maior escolaridade, sendo boa parte com ensino superior. Ele conta que jovens abaixo dos 30 anos estão iniciando suas operações no setor, mas ainda se trata de um público que fará sua primeira compra para moradia.

Entre os bairros mais procurados na Grande Vitória estão Praia do Canto, Jardim da Penha, Jardim Camburi, Enseada do Suá, Mata da Praia, Barro Vermelho e Bento Ferreira, na capital. Em Vila Velha, Praia da Costa, Itapuí e Praia de Itaparica são destaques. Já na Serra, Morada de Laranjeiras, Manguihos e Jardim Linoeiro estão entre os mais buscados.