

Economia



IMÓVEIS NA ENSEADA DO SUÁ, bairro que teve a maior valorização em 12 meses, com alta de 57,7% nos preços: pouca oferta e muita procura por áreas

Valorização imobiliária em Vitória é a maior do País

Preços dos imóveis na capital capixaba tiveram alta de 2,65% no último mês, índice cinco vezes maior que a inflação oficial no período

Gustavo Andrade

Vitória registrou a maior alta no preço dos imóveis residenciais à venda no Brasil, com 2,65%, e registrou o metro quadrado mais caro entre as capitais brasileiras, com R\$ 10.360, no mês de novembro, sendo o recorde da capital capixaba, à frente, inclusive, de São Paulo e do Rio de Janeiro.

No ranking geral, Vitória só é ultrapassada por Balneário Camboriú, em Santa Catarina. Além disso, a capital do Estado tem valoriza-

ção acima da inflação. Comparativamente, o Índice Geral de Preços - Mercado (IGPM-FGV) apresentou uma deflação mensal de 0,59%, enquanto a prévia da inflação ao consumidor dada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Ampla 15 (IPCA-15/IBGE) indicou incremento de 0,53% nos preços ao consumidor.

Ou seja, a valorização em Vitória foi cinco vezes maior do que a inflação oficial. Os dados são do Índice FipeZap de novembro, pesquisa realizada pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe), que monitora 50 cidades e o preço médio de imóveis anunciados em 16 capitais.

A média brasileira foi de 0,46%. As três maiores altas foram registradas em Campo Grande (2,60%), Maceió (1,80%), além de Vitória. A capital capixaba também é campeã no acumulado dos últimos

12 meses: 23,15%, seguida por Goiânia, 20,51% e Maceió, 14,21%.

Nesta base de comparação, o Índice FipeZap apresenta os bairros mais valorizados de Vitória. São eles: Enseada do Suá (57,7%), com o metro quadrado a R\$ 13.280; Mata da Praia (32,5%), com o metro quadrado a R\$ 12.519; e Praia do Canto (16,6%), com o metro quadrado a R\$ 11.773.

Um das motivações para a disparada do valor do metro quadra-

do em Vitória é a pouca oferta para muita procura, de acordo com o vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Gilmar Pereira Custódio.

"Os bairros em Vitória não tem, no geral, disponibilidade de terrenos atualmente. Então a grande disputa pelos imóveis eleva o preço. Na Praia do Canto estão sendo demolidos prédios mais antigos para 'criar' terrenos para novos empreendimentos", afirma.

Para o diretor de Economia e Estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon-ES), Eduardo Borges, outro fator é Vitória ser a menor capital do Brasil em área e população.

"A reposição é lenta na construção de edifícios, agravada pela escassez de terrenos, diante da demanda, que varia mais rapidamente", diz.

OS NÚMEROS

23,15%
subiram os preços em Vitória
12 meses
é o período dessa valorização

Imóveis de três quartos são os mais procurados na capital

A preferência dos interessados por comprar imóveis a venda em Vitória são pelos que tem três quartos, segundo dados do Índice FipeZap. O dormitório extra tem sido item de desejo para famílias que passaram a trabalhar a distância ou desejam mais conforto e espaço para armários, por exemplo.

Em relação à metragem, a preferência é por imóveis entre 61 metros e 90 metros, de acordo com a pesquisa.

No caso de vagas de garagem, 51,7% dos interessados procuram imóveis para comprar com uma vaga, enquanto 35,1% querem duas e 9,6% três ou mais.

No caso de valor, a média de apartamentos procurados para comprar é de R\$ 500 mil, segundo o vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Gilmar Pereira Custódio.

"A maior busca são por apartamentos nessa média de valor, mas há interessados por apartamentos de alto luxo, que podem chegar a até R\$ 7 milhões", destaca.



CUSTÓDIO: média de R\$ 500 mil

Tendência é que preço siga subindo, diz economista

A tendência é de que o preço médio do metro quadrado em Vitória siga em alta, de acordo com especialistas.

Um conjunto de fatores é a explicação para a capital do Estado liderar o ranking nacional, a exemplo da qualidade de vida, do potencial turístico, e o equilíbrio das contas públicas, que passa tranquilidade para o mercado, segundo o economista Ricardo Paixão. Vitória e o Estado em si se destacam e atraem novos moradores pela diversidade de opções da lazer ao ar livre.

"Esses fatores provocam a elevação cada vez maior da demanda e consequentemente do valor do metro quadrado", destaca.

O vice-presidente da Ademi-ES, Gilmar Custódio pondera também que a tendência é de continuar em alta pela escassez de imóveis.

VITÓRIA É A CAPITAL COM METRO QUADRADO MAIS CARO

- Preço médio de venda (R\$/m²)**
- > BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC): R\$ 11.340
 - > VITÓRIA (ES): R\$ 10.360
 - > SÃO PAULO (SP): R\$ 10.171
 - > ITAPEMA (SC): R\$ 10.129
 - > RIO DE JANEIRO (RJ): R\$ 9.853
 - > FLORIANÓPOLIS (SC): R\$ 9.492
 - > ITAJAÍ (SC): R\$ 9.242
 - > BRASÍLIA (DF): R\$ 8.773
 - > CURITIBA (PR): R\$ 8.437
 - > BARUERI (SP): R\$ 8.296
 - > BELO HORIZONTE (MG): R\$ 7.616
 - > VILA VELHA (ES): R\$ 7.409
 - > SÃO CAETANO DO SUL (SP): R\$ 7.334



BALNEÁRIO Camboriú: 1º na lista

> RECIFE (PE): R\$ 7.160

Variação mensal

- > VITÓRIA (ES): 2,65%
- > CAMPO GRANDE (MS): 2,60%

- > MACEIÓ (AL): 1,80%
- > RECIFE (PE): 1,75%
- > ITAPEMA (SC): 1,72%
- > GOIÂNIA (GO): 1,68%
- > ITAJAÍ (SC): 1,68%
- > BETIM (MG): 1,54%
- > VILA VELHA (ES): 1,29%

Valorização

> VITÓRIA REGISTROU a maior alta no preço dos imóveis residenciais à venda e o metro quadrado mais caro entre as capitais brasileiras. A capital capixaba lidera também na variação acumulada dos últimos 12 meses, com 23,15%. Na variação acu-

mulada do ano, entre janeiro e novembro de 2022, Vitória tem 21,8%.

> ENTRE OS BAIRROS com maior valorização e mais atrativos para compra de imóveis na capital do Estado estão Enseada do Suá, Mata da Praia, Praia do Canto, Barro Vermelho, Santa Luiza, Jardim Camburi e Jardim da Penha.

> A ENSEADA DO SUÁ lidera o ranking por bairros com preço médio de R\$ 13.280 por metro quadrado em novembro. Já o centro de Vitória tem preço médio de R\$ 2.567.

Fonte: FipeZap.