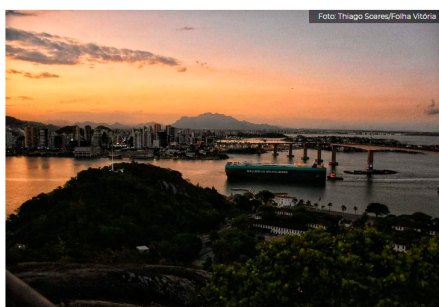


Vitória chega ao m² mais caro entre capitais após ter a maior alta no preço médio de venda de imóveis

A Capital capixaba registrou, de acordo com o Índice Fipezap de novembro, o maior percentual de valorização na venda de imóveis mensal dos últimos 12 meses

Redação Folha Vitória

14 de Dezembro de 2022 às 08:33
Atualizado 14/12/2022 08:33:55



Entre as 16 capitais brasileiras analisadas pelo Índice Fipezap, que acompanha as tendências do mercado imobiliário, Vitória registra a maior valorização na venda de imóveis no acumulado do ano. A alta chega a 21,80%. Goiânia, que aparece em segundo lugar no ranking, registrou alta de 19,17%.

A Capital do Espírito Santo vai além quando se trata de valorização de imóveis. De acordo com os dados de novembro da Fipezap, além do acumulado no ano, Vitória também tem a maior valorização dos últimos 12 meses (+23,15%) e a maior alta entre as capitais analisadas registrados no mês (+2,65%).

Com os números positivos para o mercado imobiliário, Vitória passou São Paulo e se tornou a capital, dentre as 16 analisadas pela Fipezap, com o metro quadrado mais caro. Segundo o índice, para comprar um imóvel na Capital capixaba é preciso desembolsar uma média de R\$ 10.360 por m².

Entre todas as cidades analisadas pelo Fipezap, Vitória fica atrás apenas de Balneário Camboriú, em Santa Catarina, onde a média do metro quadrado é de R\$ 11.340.

De acordo com o vice-presidente da [Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo \(Ademi-ES\)](#), Alexandre Schubert, dois fatores favorecem o cenário observado.

"O primeiro fator significativo é que o ativo imobiliário é um porto seguro. Nos últimos anos, o imóvel passou a ser uma prioridade de investimento. O segundo fator é que demanda por imóveis cresceu muito após algumas medidas facilitadoras de acesso ao crédito", disse.

Para Alexandre, a valorização dos imóveis em Vitória devem continuar em 2023, mas com ritmo menor. "Não acredito que a valorização irá continuar com a mesma intensidade, mas acho que deve se manter em crescimento".

Bairros de Vitória com o m² mais valorizados

Entre os bairros da Capital com a maior valorização nos últimos 12 meses analisados pelo Índice Fipezap estão a Enseada do Suá (+57,7%), a Mata da Praia (+32,5%) e Jardim Camburi (+24,4%).

O Centro foi o único entre os acompanhados que registrou queda (-1,3%). Segundo Alexandre, os diversos investimentos e as medidas que vem sendo adotadas pela prefeitura, com o corte de alguns impostos, devem mudar esse dado em breve.

"Eu não sei se ainda em 2023, mas o Centro de Vitória deve se valorizar nos próximos anos. Com o *retrovit*, as mudanças nas áreas internas, na modernização das fachadas, as novas modalidades de comércio, toda essa reassignificação do Centro deve ajudar na valorização", pontuou.

Veja os valores do m² em cada bairro acompanhado:

Enseada do Suá - **R\$ 13.280/m²** (+57,7%)
Mata da Praia - **R\$ 12.519/m²** (+32,5%)
Praia do Canto - **R\$ 11.773/m²** (+16,6)
Barro Vermelho - **R\$ 11.436/m²** (+21,6%)
Santa Luiza - **R\$ 11.242/m²** (+14,1%)
Jardim Camburi - **R\$ 8.505/m²** (+24,4%)
Jardim da Penha - **R\$ 8.444/m²** (+23,4%)
Santa Lucia - **R\$ 8.346/m²** (+22,3%)
Bento Ferreira - **R\$ 7.714/m²** (+9,4%)
Centro - **R\$ 2.567/m²** (-1,3%)