Para morar e investir

Veja as tendências de lançamentos de imóveis no ES para 2023

Construtoras preparam novos empreendimentos com perfis que vão da econômico até o luxo, trazendo foco na sustentabilidade e no conforto; confira alguns projetos que vêm aí

Jockey de Itaparica, em Vila Velha, é uma das regiões onde haverá lançamento de novos empreendimentos no próximo ano. **(Fernanda Madeira)**

Karine Motta
karine@redegazeta.com.br

Publicado em 29 de dezembro de 2022 às 16:32, Atualizado há 14 horas

Tempo de leitura

O bom momento registrado pelo mercado imobiliário do Espírito Santo nos últimos dois anos deve continuar em 2023, com os empreendimentos que construtoras e incorporadoras estão planejando lançar para o próximo ano. No entanto, os primeiros meses do ano devem ser marcados pela cautela, com uma quantidade menor de lançamentos, na aguardia da definição da política econômica do novo governo, que começa a partir de janeiro.

"Os investimentos no mercado imobiliário demandam montantes significativos e exigem estudos e pesquisas sobre tendências do segmento. Cautela é uma palavra que está inserida em todos os projetos dos construtores e imobiliárias, especialmente, nesta momento de transição política. Otimismo responsável são as palavras que pautam o setor nesta virada de ano", avalia a presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Eduardo Fiorese.

Para este 2023 seguirá com uma tendência positiva, descontente dessas últimos anos, que foram bons para o mercado. "Começaremos com planejamentos e alinhamento de expectativas, e esperamos um segundo semestre com as empresas motivadas em relação a lançamentos", diz.

A mesma opinião tem o vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo (Sinduscon-ES), Leandro Limoncin. Segundo ele, a previsão apresentar como o mercado irá interpretar as novas ações econômicas, especialmente na esfera fiscal, que devem ficar mais claras ainda no primeiro trimestre.

"Vale, falando no curto prazo. Mas, de forma geral, os empresários estão acreditando que 2023 e 2025 serão bons anos. É natural que não sejam quais aos últimos dois anos, que foram excelentes para o segmento, mesmo com o aumento do custo de material e de crescimento dos juros. Mas não anos de crescimento. O mercado tem demanda para crescer. Os juros ainda estão altos, mas devem baixar no curto prazo", analisa.

Segundo Limoncin, o maior volume de lançamentos deve acontecer no segundo semestre. Além disso, ele avalia que a próxima governo deve investir mais em projetos de empreendimentos de padrão econômico, retomando o "Minha Casa, Minha Vida", que no governo Bolsonaro passou a ser chamado "Casa Verde e Amarela".

Foco na qualidade de vida

Entre as tendências destacadas estão imóveis mais funcionais, que atendam, inclusive, quem irá trabalhar de casa, com foco na qualidade de vida. "Imóveis com mais ventilação, ambientes claro. O lazer também tem muita exuberância, mais com funcionalidade. Isaac acadêmias, área para pets e espaço para cumprimento de carros elétricos", fala Limoncin.

Os imóveis de alto padrão e luxo também devem ocupar um espaço na agenda de lançamentos das construtoras, afirma o presidente do Ademi-ES, mas haverá procura por todos os segmentos.

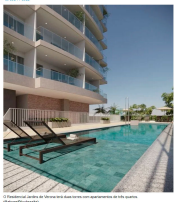
"As notícias positivas sobre a alta valorização dos imóveis ainda são destaques nos principais jornais e portais de notícias. Isto mostra que os vendas seguem boas, saudáveis e com estoque de unidades prontas ou em construção em queda. Aumento que o bom resultado dos últimos anos confirmou a estabilidade do mercado imobiliário como uma reserva de ativos, principalmente quando falamos de imóveis residenciais", acrescenta.

Alguns lançamentos previstos para 2023

Argo

- A empresa vai lançar mais dois empreendimentos no Jockey de Itaparica, em Vila Velha.
- Pier Boulevard: 239 unidades de dois quartos com suíte e lojas. Total de 3.858m² e VGV de R$ 127 milhões.
- Alameda Boulevard: 192 unidades de dois e três quartos com suíte e lojas. Total de 3.240,27m² e VGV de R$ 113 milhões.

Galvan



O Residencial Jardins de Verona terá duas torres com apartamentos de três quartos. **(Galvan/Divulgação)**

- Um dos lançamentos será o Residencial Jardins de Verona, na região da Alameda da Area, em Itaguá, Vila Velha. A empresa já está colocando os interessados em pauta que.
- O empreendimento terá duas torres, com apartamentos que medem de 154,05 m² a 192,42m², com três suítes e duas vagas de garagem. No lazer, quatro elevadores disponíveis, piscina adulto e infantil, área fitness, salão de jogos, brinquedoteca, salão de festas, playground, espaço gourmet, duas churrasqueiras, vida de tapioca e sauna.
- No total, a empresa planeja cinco empreendimentos para a área que vem, sendo três em Vitória e dois em Vila Velha. Depois do Jardins de Verona, que já está ajustado para lançar em Itaguá, os próximos estão em Vitória, na região da Enseada do Suá.

Grand Construtora

- Uma Residence: empreendimento de luxo com uma torre de 37 andares, com vista para o Mole de Vitória, o Morro do Penedo, o porto, a Terceira Ponte e o Convento da Penha. Localizado em Santa Maria, Vitória.
- Ao todo, serão 124 unidades de três e quatro quartos, com até 5% vagas de garagem em um terreno de 5.000m². Projeto arquitetônico de Gregório Weinzoll e paisagístico de Benedito Abbud.

Épura

- Home Tiva Fernando Amaral: localizado na quadra do mar da Praia de Itaparica, em Vila Velha. Duas torres com 172 unidades de 2 e 3 quartos entre 61m² e 102m² (com até 2 suítes).
- Os apartamentos da torre frontal contarão com três suítes e uma área total de até 102m². Já as da torre traseira terão dois ou três quartos, com área de 66m².
- O empreendimento será construído em uma área de 3.577m², na rua Augusto Rocchi, em frente ao hospital Santa Mônica. A previsão de lançamento é para março de 2023.

Morar Construtora

Vista de Vale, em Vila Velha, terá a segunda fase lançada em 2023 **(MorarDivulgação)**

A Morar Construtora prevê para 2023 dois lançamentos de segunda fase nos condomínios clube Vista de Vale, em Vila Velha, e Vista Mata da Serra, na Serra. Além disso, também estão previstos dois novos empreendimentos na Serra e outros dois em Vila Velha.

iUrban

- iU.DO: 96 apartamentos, sendo 72 de dois quartos com suíte com tamanhos que variam entre 64,33m² e 110,46m². Os quatro imóveis restantes têm três quartos com suíte, possuem terraço e estão disponíveis nos tamanhos de 87,59m² e 132,04m².
- Lazer Completo, delivery point, coworking, sala de reunião, pet wash, bicitar individual, horta comunitária, espaço kids molhado, espaço reservado para bares e cafés artesanal, portaria com padrão de segurança e dois níveis de acesso, ponto de carregamento de carros elétricos. Todos apartamentos entregues com triturador de alimentos, cooktop e fechadura eletrônica.

Javé

- Empreendimento com apartamentos tipo estúdio, dois e três quartos, na Praia da Costa, em Vila Velha. Lazer completo.
- Condomínio horizontal em Viergem Alta, com área de lazer diferenciada com convivência para os moradores.

Cristal

Condomínio Boulevard Lagoa, na Serra, da Cristal Empreendimentos. **(Cristal Empreendimentos/Divulgação)**

- Boulevard Lagoa: segunda fase do condomínio de alto padrão, que foi entregue em 2021, lançando cotas de 42m² a 62m².
- A segunda fase, que já entrega planejada pela empresa, será na mesma região, na Serra.
- A empresa também está preparando dois novos lançamentos, também na Serra, na avenida que liga a Serrana a Nova Almeida: a Mirada do Atlântico e o Vista do Atlântico.

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping