

16 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, DOMINGO, 22 DE JANEIRO DE 2023

Economia

MERCADO IMOBILIÁRIO

Luxo nas mansões à venda no Estado

Requinte no acabamento, piscinas com cascata e aquecida, ofurô, jacuzzi e muito estilo dão tom aos imóveis, que valem milhões

Verônica Aguiar
Yamara Tovar

O mercado de imóveis de luxo é restrito a consumidores com alto poder aquisitivo. Mas isso não significa que é necessário ficar por fora desses empreendimentos. No Estado, há algumas mansões à venda, e a reportagem traz detalhes de como algumas delas são por dentro.

Na Ilha do Boi, em Vitória, por exemplo, está à venda uma mansão com oito suítes. "O terreno tem 1.167 metros quadrados. São 1.400 metros quadrados de área construída. Hoje é difícil você encontrar na Ilha do Boi dois terrenos juntos. É um grande diferencial", destacou Thiago Sarlo, diretor da Sarlo Imóveis.

Apesar de ter vivido muitos momentos felizes no local, o engenheiro civil Victor Hugo Quiróz, 69 anos, contou que decidiu vender o imóvel porque, com a saída dos filhos de casa, a mansão acabou ficando grande demais para ele.

O imóvel tem vista para o mar, piscina com cascata, jardins, cômodos amplos, sol da manhã. Entre os atrativos ele destacou: "lazer, tranquilidade, bem-estar, contato com a natureza". Ele também acrescentou o projeto, a beleza, localização, vista, segurança, exclusividade, privacidade e sofisticação. O preço não foi divulgado.

Em Domingos Martins, está à venda uma mansão toda montada, com quatro suítes, sala de TV, sala de estar e jantar, sala de jogos, adega, área gourmet, piscina aquecida e ofurô.

O imóvel, que custa R\$ 11 milhões, tem fino acabamento, é automatizado e fica no condomínio fechado Terraíta.

A proprietária da LR Imóveis de luxo, Leticia Rody, destacou que o luxo de viver em contato com a natureza associado ao que há de melhor em arquitetura e decoração representam essa mansão.

Já na Serra, está à venda uma mansão no condomínio de casas Alphaville Jacuhy. O imóvel com seis suítes, sendo a master com teto de vidro, acabou de ficar pronto. Ele tem elevador que vai do térreo ao mirante com vista para o Mestre Álvaro, seis vagas de garagem, adega, piscina e Jacuzzi para seis pessoas.

O corretor de imóveis Edvane Coelho explicou que a mansão fica em um condomínio de alto padrão. "Ela tem uma vista perfeita para o Mestre Álvaro", enfatizou. O empreendimento custa R\$ 5.650.000.

VICTOR HUGO mostra mansão, na Ilha do Boi, em Vitória, com projeto clássico contemporâneo do arquiteto Max Mello, inspirado nas propriedades americanas



Piscina com cascata

> AS PEDRAS para a confecção da cascata foram trazidas de Goiás.



Sala de estar

> O IMÓVEL em estilo americano deixa o ambiente ainda mais encantador.



Escada

> ESCADA feita com mármore Crema Marfil, vidro e tubo galvanizado dá acesso a sala de estar.



MANSÃO em Domingos Martins: 11 milhões

LUXO EM DOMINGOS MARTINS



Ambientes Sociais

> ÁREA de spa e piscina aquecida para momentos de relaxamento e lazer.



Banheiro

> O BANHEIRO é amplo e recebe um fino acabamento. A mansão é automatizada e fica em um condomínio fechado.



Integração

> NO IMÓVEL, há integração de ambientes sociais. O empreendimento possui ainda sala de jogos.

Economia

MERCADO IMOBILIÁRIO

Selo de exclusividade seduz alta renda

RIO

O crescimento do mercado imobiliário de alto padrão no País estimula incorporadores a ousar mais na busca pela diferenciação dos projetos, agregando a eles luxo e sofisticação.

Com foco em um grupo muito seleto de clientes, empresas apostam no lançamento de selos próprios e na associação com marcas renomadas para gerar identificação e percepção de exclusividade.

A tendência, já consolidada no mercado de São Paulo, chega ao Rio de Janeiro com projetos fora do convencional em acabamento, design, ferramentas e materiais.

Um dos selos lançados é o Hiato Exclusive, da Avanço Realizações Imobiliárias, que traz o prestígio de marcas consagradas do universo de luxo para empreendimentos como Bretton, Roma Mobili e Evolute.

Assinados por arquitetos renomados, os projetos são específicos para casas de luxo.

Dois projetos já contam com o selo: um na Barra da Tijuca, outro em Angra dos Reis. O primeiro é uma mansão no Condomínio Arouca, com imóveis de até 1.300 m² e preço médio de R\$ 20 milhões. O segundo contempla o Condomínio Frade Design Residence, com casas que custam a partir de R\$ 4,8 milhões.

REQUINTE DENTRO DE CONDOMÍNIO NA SERRA



FOTOS: LEONE IGLESIAS/AT

MANSÃO tem 1.130 metros quadrados, sendo 705 metros quadrados de área construída, e é vendida por R\$ 5,65 milhões



Tecnologia na piscina

> A PISCINA tem uma tecnologia que evita o transbordamento da água, na hora que os usuários pulam nela.



Vista

> O IMÓVEL tem um mirante com vista para o Mestre Álvaro.



Escadas

> AS ESCADAS têm uma arquitetura diferenciada que dão charme ao empreendimento.

MAIS SOBRE O MERCADO DE IMÓVEIS DE LUXO na página 18

18 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, DOMINGO, 22 DE JANEIRO DE 2023

Economia



GILMAR CUSTÓDIO disse que nem mesmo as mudanças na economia afetam o mercado de imóveis de luxo

MERCADO IMOBILIÁRIO

Altíssimo padrão “jamais vive crise”

Empresários do setor dizem que pode haver dificuldades dentro do segmento de luxo, que é considerado algo totalmente particular

Verônica Aguiar

O mercado imobiliário de alto padrão e luxo tem particularidades, sendo dificilmente afetado por crises, como explica **Gilmar Custódio, vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo (Ademi-ES).**

“É um mercado que não tem crise. O cliente do luxo pode até enfrentar algum tipo de dificuldade, mas é muito difícil. Não há crise no setor que afete isso. As mudanças na economia também não. É um mercado totalmente particular”, diz, acrescentando que o setor está em expansão no Espírito Santo.

O advogado Dióvane Rosetti, que atua no ramo imobiliário, destacou que o último imóvel de luxo vendido no Estado, foi uma cobertura na Praia do Canto, em prédio ainda em construção. “A transação foi de R\$ 23 milhões. Nesse segmento não há crise. O comprador, se gostar e interessar, negocia e paga o imóvel sem financiamento bancário.”

O mercado imobiliário de luxo e alto padrão está crescendo na Região Sudeste, de acordo com a pesquisa Indicadores Imobiliários. Das 34.190 unidades residenciais lançadas no 3º trimestre de 2022 na região, 56% são de médio e alto padrão.

Os números trazem embutidas também as consequências da pandemia no mercado imobiliário, que reduziu o poder de compra daqueles que adquirem os imóveis mais econômicos. Por outro lado, aumentou a procura por imóveis mais amplos e, diante da situação econômica, famílias decidiram investir no segmento.

O estudo foi realizado pela Brain Inteligência Estratégica, em parceria com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

No Brasil, o número de novos imóveis comercializados cresceu 11,9% nos dez primeiros meses de 2022, em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Ao todo, foram vendidas 133.891 unidades, de janeiro a outubro, segundo levantamento da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) em parceria com a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe).

O estudo mostrou ainda que até outubro, as vendas de empreendimentos de Médio e Alto Padrão (MAP) seguiram em ampla expansão e cresceram 81%. Foram com-

ercializadas 38.943 unidades. Essa alta, faz com que esse tipo de imóveis já represente 29,8% de todos os imóveis vendidos no Brasil.

ANÁLISE

José Luis Galvão, fundador e presidente da Galvão Construtora



“Segurança que vale a pena”

Em momentos de maior incerteza, o mercado imobiliário oferece uma segurança que vale a pena. Tem medo de uma inflação maior? Os imóveis podem superar uma inflação grande. O mercado de luxo, com apartamentos a preços mais altos, atrai uma camada da sociedade que tem apetite patrimonial e se preocupa com proteção.

Para quem vai morar, é uma análise. Já para o investidor, a pessoa que compra para proteger seu capital e vender no momento oportuno, é necessário levar em consideração a diferença entre valor do custo e valor de mercado. Antes de investir, pergunte: estou pagando o preço justo?

Existe hoje uma distância grande entre o valor de venda e o custo real do imóvel. Isso se dá porque a retomada do setor imobiliário no Espírito Santo não foi suficiente para abastecer o mercado como deveria, o que levou os imóveis a uma valorização acima da média brasileira.

É preciso cuidado, também no segmento de luxo, pois o investidor necessita de uma sustentação no custo. E como qualquer negócio, para ter um bom retorno é preciso comprar bem.