

Índice FipeZap

Preços de imóveis em Vitória caem em janeiro, mas seguem valorizados

Mesmo com a queda de 2,24% em janeiro, o valor do metro quadrado segue sendo o mais alto entre as capitais e a valorização nos últimos 12 meses é a segunda mais alta



Vitória foi uma das primeiras cidades a se destacar no recente crescimento imobiliário proporcionado pelas baixas taxas de juros. **(Fernando Madeira)**

Karine Nobre
knobre@agazeta.com.br

Publicado em 2 de fevereiro de 2023 às 16:52

3min de leitura

O levantamento de janeiro do Índice FipeZap mostrou uma queda significativa de 2,24% dos preços dos imóveis residenciais em Vitória. Vila Velha também registrou queda, mas esta menor, de 0,32%. O Índice FipeZap é feito tendo por base anúncios veiculados na internet de imóveis prontos.

No entanto, ambas as cidades continuam a trajetória de valorização iniciada em 2020, com 18,61% em Vitória, nos últimos 12 meses e Vila Velha, 18,62% no mesmo período. Além disso, [Vitória ainda é a capital com o maior valor de metro quadrado \(R\\$ 10.444\)](#).



Segundo o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 13ª Região (Creci-ES), Aurélio Capua Dallapicula, essa desaceleração no mercado imobiliário, no início do ano, é normal, por ser um período de férias.

"A normalidade somente é retomada após o Carnaval. O que importa será o resultado ao longo do período anual, que já conta com aumento no PIB, na taxa de crescimento da economia brasileira, e ainda a manutenção ou até queda dos juros. Isso continua a apontar para um 2023 de ótimas expectativas para o mercado imobiliário", avalia.

Da mesma opinião é o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Eduardo Fontes, que avalia ser ainda muito cedo para fazer uma análise pontual. Para ele, mesmo com essa variação o mercado permanece constante.

Destaque no mercado

Reforçando a análise do mercado, o economista do DataZap+, Pedro Tenório, avalia que esta é a primeira vez que Vitória apresenta uma variação negativa, sendo que [a cidade foi uma das primeiras a começar a se destacar no recente crescimento imobiliário](#) proporcionado pelas baixas taxas de juros a partir de 2020.

“ Isso não reverte o quadro positivo de 2022, com crescimento médio de 21%. Ainda é preciso acompanhar os próximos meses para avaliar a robustez desse movimento. Às vezes é um fato estatístico de alguns clientes terem segurado imóveis para janeiro, por exemplo. Como em dezembro não havia evidências de desaceleração, é necessário mais tempo para confirmarmos qualquer tendência. ”

Pedro Tenório • Economista do DataZap+

Com relação a Vila Velha, ele indica um movimento semelhante, que difere apenas por já ter apontado desaceleração do preço do metro quadrado para compra e venda no município em dezembro de 2022.

Mas Tenório acrescenta que ainda é cedo para qualquer conclusão. Segundo o economista, é preciso acompanhar a definição das políticas econômicas nos próximos meses. "De forma mais macro, a expectativa é que o mercado perca força nos primeiros meses do ano, porque a taxa de juros continua alta e o mercado de trabalho, que vinha tendo um desempenho positivo, começa a desacelerar", observa.

Olhando mais para a frente, para o segundo semestre, ele avalia que [tudo vai depender das taxas de juros](#). "Em um cenário de inflação controlada, com queda na taxa de juros, a expectativa é que os preços dos imóveis comecem a reagir mais para o fim do ano, ficando muito em linha com esses 6% do índice geral, dado que a inflação também não deve superar os 5%. Já em um outro cenário, com aumento da taxa de juros e inflação alta, o mercado de venda de imóveis deve sofrer mais, com um crescimento próximo de 3%", diz.