Mercado imobiliário

Oportunidades de crescimento para o mercado imobiliário capixaba

Retomada do programa Minha Casa, Minha Vida aquece setor, que ainda aposta na manutenção da boa procura por unidades de médio e alto padrão

Vista de Vitória. Capital continua recebendo investimentos no setor imobiliário. **(Ludmey araújo)**

Publicado em 4 de abril de 2023 às 05:00 4min de leitura

Bons ventos sopram para o mercado da construção civil no Espírito Santo e a confiança do setor está em alta. É o que aponta o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindusconn-ES), Douglas Vaz.

"A construção civil está confiante de que os próximos anos serão de novas oportunidades para o mercado imobiliário capixaba. Nós percebemos que as cidades da Grande Vitória já estão consolidadas, mas ainda existem espaços vazios que são valiosos potenciais na atração de empreendimentos", acredita Vaz.

O presidente do Sindusconn destaca que o poder público é fundamental para o que o segmento continue em crescimento, já que é preciso criar áreas estruturais, principalmente de infraestrutura viária e saneamento. "Três novos eixos de desenvolvimento se destacam na Grande Vitória: os corredores da Mestre Álvaro e de Jacaraípe, na Serra, e a ES-388, em Vila Velha", ressalta.

A retomada do programa Minha Casa, Minha Vida é um dos fatores que acredita o otimismo. Para Vaz, novas obras surgirão para atender ao segmento econômico. "Todo programa de habitação de interesse social é fundamental para o país. É preciso suprir a necessidade de moradia da população. Esperamos que as novas medidas fomentem a oferta de imóveis no padrão econômico", analisa o presidente do Sindusconn.

Douglas Vaz, presidente do Sindusconn-ES. **(Mateus Zorzanelli)**

> Os investimentos em infraestrutura são essenciais para que a construção civil se desenvolva
>
> **Douglas Vaz** • Presidente do Sindusconn-ES

Segundo o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Eduardo Fontes, a expectativa é que ocorram lançamentos em volume semelhante aos do ano passado, já que em alguns bairros a procura segue aquecida.

Os acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), o mercado nacional, incluindo o Espírito Santo, deve registrar um crescimento de 2,5% ao longo de 2023.

Devido ao cenário econômico agravado pela pandemia, que reduziu o poder de compra das famílias, houve uma concentração natural do mercado na produção de unidades de médio e alto padrão, bastante demandadas durante o isolamento social.

"Muitas famílias voluntariaram a necessidade e a oportunidade de migrar para um imóvel mais amplo", explica Fontes.

Mas agora o mercado também vê com ânimo a retomada dos investimentos em unidades econômicas, dentro do programa Minha Casa, Minha Vida.

No segmento econômico, o destaque fica com a Serra, de acordo com Douglas Vaz. E Vila Velha segue sendo o maior contorno do litoral, principalmente os bairros Itapuã e a região de Itaparica. "Vitória tem recebido novos empreendimentos também", complementa.

Fontes ressalta ainda que as unidades de dois quartos sempre foram, tradicionalmente, as mais desejadas. Portanto, seguindo como foco dos empreendedores. Mas há, segundo ele, uma tendência para projetos de apartamentos de um quarto, os chamados studios, além de moradias mais amplas de três a quatro quartos, voltadas a locamentos residenciais.

Eduardo Fontes, presidente da Ademi-ES. **(Divulgação)**

> Para quem busca mais rentabilidade e maior liquidez para locação, a preferência continua entre os apartamentos com um e dois quartos
>
> **Eduardo Fontes** • Presidente da Ademi-ES

Se os acontecerá sob uma promessa para 2023. Douglas Vaz ressalta que o venda do imóveis do médio e alto padrão deve se manter estável na Grande Vitória, conforme dados do Índice de Velocidade de Vendas (IVV), apurado pelo Sindusconn-ES.

Eduardo Fontes cita o mesmo funcional como nutre tipologia que caiu no gosto do capixaba e deve continuar entre os queridinhos. Há algum tempo, alguns lançamentos são desenvolvidos com ambientes para recebimento e armazenamento de delivery, espaço para produção e transmissão de lives, carwash, pet-care e coworking.

Os empreendimentos mais econômicos, por exemplo, vêm incorporando o serviço de bikesharing, para o compartilhamento de bicicletas. "A automação residencial também é uma realidade nos residenciais, sobretudo de médio e alto padrão, devido ao custo de serviço de instalação e dos aparelhos eletrônicos com tecnologia adequada. Os empreendimentos acompanham as mudanças de comportamento da sociedade", avalia o presidente da Ademi-ES.

Investimento seguro

Para os especialistas, comprar imóvel continuará sendo um bom investimento em 2023. "Sabendo escolher em que imóveis investir, a tendência é que ele se valorize, apresente boa rentabilidade e liquidez", argumenta Douglas Vaz.

Ele explica que quem investe precisa diversificar as aplicações para reduzir os riscos e assegurar o patrimônio. "E o imóvel atende bem a essa situação", acredita.

Eduardo Fontes diz que o investidor tem agora uma janela de oportunidades para comprar imóveis em construção com preços ainda reprimidos, pois os novos lançamentos estão sendo colocados no mercado com valores atualizados.

Outro fator a se considerar é a projeção de redução da taxa Selic a partir do final de 2023, o que fará com que os imóveis se valorizem ainda mais, principalmente na Capital e em Vila Velha, onde os terrenos estão cada vez mais caros e escassos. "Juros baixos aquecem a economia, geram demanda e, consequentemente, valorizam os ativos alvos do interesse pelo consumidor."

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