

20 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, SÁBADO, 06 DE MAIO DE 2023

## Imóveis

# Valorização e novos lançamentos no Estado

Vitória voltou a ser a capital com maior valor por metro quadrado do País, e as construtoras anunciaram projetos para o Espírito Santo

Rodrigo Pêret

O preço da venda de imóveis residenciais em Vitória voltou a subir, e a capital do Estado é, novamente, a que tem o preço médio do metro quadrado mais caro do País, segundo levantamento com dados de abril do índice Fipecap, divulgada nesta semana.

No último mês, a valorização de preços de imóveis residenciais em Vitória, que foi de 1,27%, foi menor em valorização apenas para uma capital, Maceió (com 1,58%).

Com isso, o valor médio da capital capixaba ficou em R\$ 10.353/m², acima de cidades como São Paulo (R\$ 10.350/m²) e Florianópolis (R\$ 10.025/m²).

Na variação anual, o índice é de 11,4%, mas na variação acumulada de 2023, esta continua negativa, -3,09%, por conta das quedas registradas desde o início do ano.

O diretor de Economia e Estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon-ES), Eduardo Borges, ex-

plica que a valorização ajuda a viabilizar novos empreendimentos.

Há o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Eduardo Fontes, explica que o mercado de vendas segue bom, mas com menos vendas em relação ao ano passado.

Ele considera que o índice está refletindo um aumento no preço das novas ofertas que estão sendo colocadas no mercado atualmente.

"Hoje, em Vitória, há uma dificuldade de empreender novos imóveis, então a tendência é que quando eles surgem, acabam sendo mais caros, pela região ser valorizada".

Dentre os lançamentos de construtoras no Estado está o Residencial Argo Camburi, da Argo, que está em construção em Jardim Camburi e será entregue em dezembro deste ano.

Ele conta com apartamentos de dois quartos com suite e uma vaga de garagem, além de uma série de ambientes para o lazer que incluem duas piscinas e espaço para horta.

Outro exemplo é o Ventanas Praia do Canto, da Nazca e da Abaurre. Com preços a partir de R\$ 1.809,00, o empreendimento conta com apartamentos de três quartos com suite e área privativa de 110m², com varanda gourmet, além de áreas de lazer que incluem salão de festa, piscina e quadra recreativa.



PROJEÇÃO do Argo Camburi, novo lançamento para a capital capixaba

## Vila Velha tem o sexto melhor desempenho no País em 1 ano

Fora da capital, os municípios de Vila Velha e da Serra também são destaques no Estado no que se refere ao metro quadrado valorizado, segundo o índice Fipecap e os especialistas entrevistados.

Vila Velha está em um movimento de crescimento, nos últimos meses, mas em velocidade menor em relação ao ano passado. Ainda assim, o município é a sexta cidade mais valorizada nos últimos 12 meses, com alta acumulada de +14,75%.

"Aqui, Vitória é o município que vem vendendo mais em relação à sua oferta. Mas em números absolutos, é Vila Velha quem vende mais", disse o diretor de Economia e Estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon-ES), Eduardo Borges.

Os bairros mais valorizados na capital, segundo o presidente da Ademi-ES, Eduardo Fontes, são Mata da Praia, Jardim Camburi e Praia do Canto. Ele destacou que Jardim Camburi era um "bairro de entrada", onde os preços estavam mais em conta, mas que agora a realidade é diferente.

"Ainda não há um novo bairro que assuma esse perfil. Há um plano de se avançar imóveis no Centro, mas será preciso uma intervenção boa do poder público para levar o mercado para lá. A tendência atual é buscar bairros em Vila Velha e na Serra, como Colina de Laranjeiras, por exemplo".

Fora da Grande Vitória, Fontes cita Guarapari, Linhares e a região das montanhas capixabas como outras áreas com valorização imobiliária no Estado.

## ALGUNS LANÇAMENTOS NO ESTADO

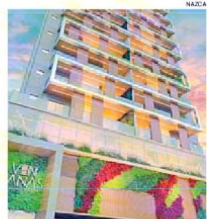
### Argo

**RESIDENCIAL ARGO CAMBURI**

> PREVISÃO de entrega em dezembro de 2023. Apartamentos de dois quartos com suite.

> LAZER: salão de festas adulto e infantil, espaço brasa, playground, praça das mãos, quadra esportiva, pet place, street ball, espaço zen, jogos teen, espaço vinho e espaço gourmet, brinquedoteca, bicicletário, sauna, spa, espaço para hora e pomar, piscinas adulto e infantil.

> ENDEREÇO: Rua Esmeralda Barros Deorce, Jardim Camburi, Vitória.



VENTANAS Praia do Canto: projeto

**EDIFÍCIO BRISA BOULEVARD**

> TERÁ INÍCIO DAS OBRAS em breve.

> APARTAMENTOS: dois quartos com suite e uma vaga de garagem.

> LAZER: inclui piscinas, sauna, playground, espaço fitness, salão de festas, quadra esportiva e bicicletário

> ENDEREÇO: Avenida Coronel Otto Neto, Jockey de Itaparica, Vila Velha.

**EDIFÍCIO ALAMEDA BOULVARD**

> PREVISÃO para ser entregue neste mês.

> EMPREENDIMENTO com apartamentos de dois e três quartos com suite com portaria e lazer independentes. da Argo, no Jockey de Itaparica, em Vila Velha.

> CONTA COM lazer completo, mais de 20 itens, incluindo academias, piscina e brinquedoteca.

**Nazca e Abaurre**

**VENTANAS PRAIA DO CANTO**

> PREVISÃO de entrega: novembro de 2024. Apartamentos de três quartos com suite e área privativa de 110 metros quadrados, com varanda gourmet e fechadura biométrica/senha na entrada dos apartamentos.

> LAZER COM salão de festas, clube lounge, espaço gourmet, gourmet grill, espaço kids, piscina com iluminação interna em LED e deck molhado, solarium, quadra recreativa, fit-

## CAPITAIS COM MAIOR PREÇO POR METRO QUADRADO

MUNICÍPIO	PREÇO MÉDIO (R\$/M²)	VARIÇÃO MENSAL
Vitória (ES)	10.353	+1,27%
São Paulo (SP)	10.350	+0,44%
Florianópolis (SC)	10.025	+1,89%
Rio de Janeiro (RJ)	9.904	+0,22%
Brasília (DF)	8.737	-0,66%
Curitiba (PR)	8.610	-0,66%
Belo Horizonte (MG)	7.930	+0,88%
Maceió (AL)	7.464	+1,58%
Recife (PE)	7.385	+0,85%
Fortaleza (CE)	6.324	+0,39%

FONTE: ÍNDICE FIPECAP DO MÊS DE ABRIL DE 2023.

ness e pet place no térreo.

> LOCALIZAÇÃO: Rua Aleixo Netto, 545, Praia do Canto, Vitória.

### Galwan

**EDIFÍCIO LIFE GARDEN**

> APARTAMENTOS: de 101 metros quadrados (três quartos) a 162m² (quatro quartos, sendo três suites) e coberturas duplex de até 337 metros quadrados.

> LAZER: COMPLETO, com salão multiuso, espaço gourmet, brinquedoteca, fitness, sauna, churrasqueira, piscina e playground.

> LOCALIZAÇÃO: rua Procurador Antônio Benedito Amâncio Pereira, Praia de Santa Helena, Vitória.

### Outros empreendimentos

**HOME PLUS FERNANDO AMARAL**

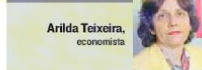
> LANÇAMENTO da Construtora Épura em Itaparica, em Vila Velha, com apartamentos de dois a quatro quartos com até três suites e 26 opções de lazer.

**VISTA MATA DA SERRA**

> LANÇAMENTO da 2ª fase do Condomínio Clube realizado pela Morar Construtora em Porto Canoa, na Serra, com unidades de dois a três quartos e 44,29m² a 54,53m², com área de lazer que inclui piscinas, quadra recreativa e sala de ginástica, entre outros.

Fontes: Construtoras citadas.

## ANÁLISE



### "Tendência é o quadro se manter"

"As mudanças na taxa de câmbio incentivam a população a colocar mais dinheiro em imóveis, que no início do ano ficaram mais baratos. Estamos vendo, agora, uma reação natural do mercado, onde após uma queda no preço médio, houve valorização.

A tendência agora é que a situação se mantenha como está, sem grandes alterações.

Há expectativa quanto aos resultados do segundo trimestre no País para só então ocorrer uma movimentação maior.

Mas se a questão fiscal for resolvida pelo governo federal, ou se criar uma perspectiva com relação à reforma tributária, teremos uma mudança significativa, seja positiva ou negativa. Enquanto isso não ocorre, a tendência é de estabilidade."