

Valorização e novos lançamentos de imóveis em ES

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

Realização: Procon, em parceria com o Observatório de Indicadores da Confederação Nacional



Projeto de Arquitetura, localização e planta de um apartamento de 120 m²

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 FipeZc, divulgado nesta semana.

No último mês, a valorização de preço de imóveis residenciais em Vitória, que foi de 1,27%, foi menor em valorização apenas para uma capital, Macaé (com 1,05%).

Como no, o valor médio da capita capitalizada ficou em R\$ 10.353/m, acima de cidades como São Paulo (R\$ 11.520/m) e Fortaleza (R\$ 10.025/m).

Na sequência anual, o índice de 11,4%, mas em relação ao período de 2022, esta continua negativa: -3,09%, por conta das quedas registradas desde o início de ano.

O diretor de Economia e Estatísticas do Instituto de Economia da Confederação Nacional (Ipece), Eduardo Borges, explica que a valorização que a capitalizar antes mesmo de iniciar.

“Nas, em Vitória, há uma dificuldade de encontrar novos imóveis, então a tendência é que quando eles surgem, acabam sendo mais caros, pelo região ser valorizada”.

Dentre os lançamentos de construtoras no Estado está o Residencial Alga Camburi, de Alga, 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 área de ambientes para a lazer que incluem duas piscinas e espaço para horta.

Dentro também há o Vertens Prata de Carro, da Housa e da Housa. Com preço a partir de R\$ 180.000, o empreendimento conta com apartamentos de três quartos com suite e área privativa de 150m, com varanda gourmet, além de área de lazer que incluem sala de festa, piscina e quadra poliesportiva.

VILA VELHA TEM O SEXTO MELHOR DESEMPENHO NO PAÍS EM 1 ANO

Fora de capital, os municípios de Vila Velha e de Serra também são destaque no Estado ao que refere ao metro quadrado valorizado, segundo Índice FipeZc e os especialistas entrevistados.

Vila Velha está em um momento de crescimento, no último ano, mas em velocidade menor em relação ao ano passado. Ainda assim, a valorização é a sexta cidade mais valorizada nos últimos 12 meses, com alta acumulada de +34,35%.

“Aqui, Vitória é a município que tem vendendo mais em relação às outras, mas em número absoluto, a Vila Velha quem vende mais”, disse o diretor de Economia e Estatísticas do Instituto de Economia da Confederação Nacional (Ipece), Eduardo Borges.

O balanço mais valorizado na capital, segundo o presidente da Ademi-ES, Eduardo Ferraz, são Vila da Praia, Jardim Camburi e Vila do Castelo. Ele destacou que Jardim Camburi é um “bairro de elite”, onde os preços costumam mais em conta, mas que agrega realidade e diferença.

“Quando há um novo bairro que aparece esse perfil. Há um plano de avançar dentro do Centro, mas será preciso uma intervenção forte do poder público para fazer e pensar para lá. A tendência atual é fazer bairros em Vila Velha e na Serra, como Caldas da Lagoinha, por exemplo”.

Fora de Vitória, Ferraz disse que Guaraci, Litorânea e região dos manguezais capabais como outras áreas com valorização imobiliária no Estado.

ALGUNS LANÇAMENTOS NO ESTADO

Alga
Residencial Alga Camburi
 Previsto de entrega em dezembro de 2023. Apartamentos de dois quartos com suite.
 Lazer: salão de festa, academia, espaço gourmet, playground, espaço fitness, salão de festas, quadra esportiva e bicicletário.

Edifício Barra Dourada
 Terceiro andar em obra.
 Apartamentos: dois quartos com suite e uma vaga de garagem.
 Lazer: inclui piscinas, sauna, playground, espaço fitness, salão de festas, quadra esportiva e bicicletário.

Edifício Alameda Boulevard
 Previsto para ser entregue neste mês.
 empreendimento com apartamentos de dois e três quartos com suite com portaria e lazer independentemente do tipo, no bairro de Itaipava, em Vila Velha.
 Conta com lazer completo, mais de 20 áreas, incluindo academia, piscina e bicicletário.

Naxa e Alzate
Vertens Prata de Carro
 Previsto de entrega no primeiro trimestre de 2024. Apartamentos de três quartos com suite e área privativa de 150 metros quadrados, com varanda gourmet e bicicletário e bicicletário na entrada dos apartamentos.

Lazer: salão de festa, academia, espaço gourmet, playground, espaço fitness, quadra esportiva, piscina e bicicletário.

Galvan
Edifício Lido Candia
 Apartamentos de 105 metros quadrados (três quartos) e 160m (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 Pitagorino Antônio Benedito Antônio Pereira, Praia de Santa Helena, Vitória.

Outros empreendimentos
Housa Plus Fernando Amador
 Lançamento do Construtor Ezequiel Housa em Vila Velha, com apartamentos de dois e quatro quartos com até três suites e 25 opções de lazer.

Vila Nova da Serra
 Lançamento de 12º andar do Condomínio Clube residencial pelo Novo Construtor em Ponta Canas, na Serra, com unidades de dois e três quartos e 44,23 m² a 54,53 m², com área de lazer que inclui piscina, quadra recreativa e sala de ginástica, entre outras.

Fonte: Construtores civis.

CAPITAL COM MAIOR VALOR POR METRO QUADRADO	PREÇO MÉDIO (R\$ M²)	VARIAÇÃO ANUAL (%)
Brasília	10.353	1,27%
São Paulo	11.520	-0,4%
Fortaleza	10.025	1,8%
Rio de Janeiro	9.500	-0,2%
Recife	9.700	-0,6%
Curitiba	8.800	-0,2%
Maceió	7.800	-0,8%
Porto Alegre	7.400	-0,4%
Boa Vista	6.500	-0,2%

ANÁLISE
“Tendência e o quadro se manter”
 “O mercado segue a tendência de crescimento e valorização e colocar mais ênfase em imóveis que no início do ano ficaram mais baratos. Estamos vendo, agora, uma mudança cultural de mercado, onde quem quer comprar não compra mais barato, mas valorizado”.

A tendência aponta para que a situação se mantenha como está, sem grandes alterações. Há expectativa quanto aos resultados do segundo trimestre no País para já então ocorrer uma revalorização maior.

Não se pode dizer que o mercado esteja em uma fase de recuperação, ou se está uma perspectiva com relação à reforma tributária, breves uma mudança significativa, algo positivo no regime. Enquanto isso não ocorre, a tendência é de estabilidade”, diz Antônio Teixeira, economista.