

Imóveis

Bairros com maior procura para aluguel

Jardim da Penha, em Vitória, Colina de Laranjeiras, na Serra, e Praia da Costa, em Vila Velha, estão no ranking do mercado da locação

Francine Spinassé

Com um cenário de alta no País, o preço de aluguel de imóveis residenciais no Estado também tem apresentado aumento. Mesmo com reajustes, especialistas apontam maior procura por locação em 15 bairros da Grande Vitória.

Entre os locais com maiores demandas estão Praia do Canto, Jardim Camburi e Jardim da Penha, em Vitória, Colina e Morada de Laranjeiras, na Serra, e Praia da Costa e Itapuí, em Vila Velha.

Segundo o Índice FipeZap, que mede a variação em 25 cidades do País, o aluguel de imóveis residenciais registrou avanço de 15,96% em 12 meses. O valor é três vezes a inflação no período, em torno de 5%. O presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 13ª região (ES), Aurélio Cápua Dallapicula, destacou que o Estado segue também com tendência

de alta. "Assim como nas demais regiões, houve valorização de imóveis em relação às vendas e isso influencia o mercado de locações".

Ele apontou que a preferência hoje é para imóveis montados ou mobiliados, com lazer e outras comodidades. Devido a esses fatores, ele cita que a procura tem sido grande em bairros como Enseada do Suá e Mata da Praia, Vitória.

O advogado do ramo imobiliário Diovano Rosetti citou que o aumento dos valores de aluguel é reflexo de fatores como carência de espaço, crescimento populacional, além da Grande Vitória, ser um local com boa infraestrutura.

Na capital, ele citou ainda alta demanda em Bento Ferreira. "É a bola da vez. O bairro tem espaço

para construções de prédios, além de bares e restaurantes. Também temos procura alta em Jardim da Penha e Jardim Camburi".

O diretor da Betha Espaço e diretor do Sindicato das Empresas de Administração, Comercialização e Atividades Imobiliárias no Estado (Secovi-ES), Charles Bitencourt, salientou que a alta de valores de aluguel de imóveis também é reflexo da pandemia, período em que houve redução. "Quando há renovação no contrato, temos visto reajustes mais altos, que é a atualização que o mercado faz".

Segundo Bitencourt, outro fator importante é a alta demanda em algumas regiões por locação. "Se há muita procura e há baixa oferta no mercado, os valores sobem".

OPINIÃO



“Assim como nas demais regiões do País, houve valorização de imóveis no Estado em relação às vendas e isso influencia o mercado de locações”

Aurélio Cápua Dallapicula, presidente do Creci-ES



PRAIA DO CANTO é um dos bairros mais procurados para locação de imóvel

OS BAIRROS

Vitória

PRAIA DO CANTO

> REGIÃO CONSIDERADA nobre, a localização do bairro mantém alta a procura por imóveis até mesmo mobiliados para aluguel.

JARDIM CAMBURI

> O MAIOR BAIRRO DO ESTADO atrai muitas famílias que buscam local com comércio, áreas de lazer e infraestrutura.

JARDIM DA PENHA

> O BAIRRO É PROCURADO por estudantes, por causa da proximidade com instituições de ensino, mas



COLINA de Laranjeiras: destaque

também por famílias, por ter prestação de serviços no local.

BENTO FERREIRA

> O BAIRRO vive expansão imobiliária e do comércio para atender a chegada de mais moradores. É marcado por ruas largas e espaços planejados.

MATA DA PRAIA

> TEM UMA PROCURA forte por aluguel por causa dos empreendimentos imobiliários conhecidos por estruturas de lazer completas.

ENSEADA DO SUÁ

> TAMBÉM conta com condomínios com estruturas de lazer completas, o que atrai famílias para a região.

Vila Velha

PRAIA DA COSTA

> UMA DAS REGIÕES mais nobres do município, tem demanda por locação de imóveis por causa da proximidade com o mar e pela infraestrutura e comércio.

ITAPUÁ

> OUTRO BAIRRO com comércio e serviços consolidados e imóveis de alto padrão, o que atrai pessoas para a região.

ITAPARICA

> ÁREA QUE TEVE crescimento imobiliário importante nos últimos anos,



JARDIM CAMBURI: valorização

com empreendimentos mais novos.

JOCKEY DE ITAPARICA

> O BAIRRO VEM crescendo no município, com novos prédios e condomínios com alto padrão.

Serra

COLINA DE LARANJEIRAS

> O BAIRRO CRESCU nos últimos anos e ganhou infraestrutura e comércio, atraiendo muitas famílias.

MORADA DE LARANJEIRAS

> REGIÃO PRÓXIMA de Laranjeiras, também tem crescido nos últimos anos, com novos condomínios.

JARDIM LIMOEIRO

> O BAIRRO tem demanda por aluguel, principalmente em empreendimentos com estrutura de lazer e pela proximidade a empresas.

VALPARAÍSO

> RECEBEU novos empreendimentos imobiliários nos últimos anos.

Cariacica

CAMPO GRANDE

> BAIRRO CONHECIDO como importante centro comercial do município, também atrai moradores para o entorno.

Aumento dos preços

> O PREÇO DO ALUGUEL residencial tem se mantido em alta no País, segundo o Índice FipeZap.

> O LEVANTAMENTO, que mede a variação em 25 cidades do Brasil, registrou aumento de 15,96% no valor dos aluguéis em 12 meses.

> O COORDENADOR do Índice FipeZap, Alison Oliveira, destacou que entre os fatores para reajustes está a taxa de juros para financiamento imobiliário. "Quando o financiamento não cabe no orçamento das famílias, há redução da demanda por compra e aumento da demanda por aluguel".

Fonte: Especialistas consultados.

ANÁLISE

Claudeci Pereira Neto, presidente do Conselho Regional de Economia (Corecon-ES)



"Valores estavam defasados"

"O mercado de aluguel tem forte relação com o cenário econômico. Temos hoje a taxa de desemprego em declínio - a menor dos últimos 9 anos -, o que contribui para o aumento da demanda por novos aluguéis.

Além de uma maior procura, o valor dos aluguéis estavam defasados por conta do período da pandemia, em que houve congelamento de valores. Hoje, proprietários tentam recompor essas perdas e aproveitam o mercado aquecido.

Outro movimento que a gente enxerga na classe média alta é que os mais jovens não têm mais o sonho da casa própria. Muitos preferem aplicar o dinheiro, já que a taxa de juros está alta, pagar o aluguel com o que ganham.

De qualquer forma, as projeções apontam para a manutenção desses valores de aluguel. Eles não vão subir indefinidamente, até porque a inflação está controlada. Não há motivo para os preços subirem tanto."