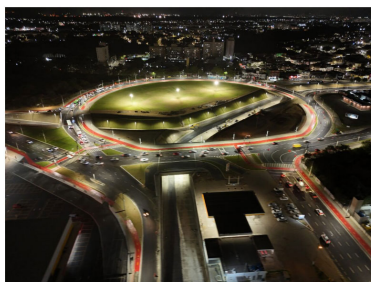


Novo sistema viário na Serra: infraestrutura potencializa o crescimento imobiliário na região?

O vice-presidente da ADEMI-ES, Ricardo Paiva, comenta sobre a perspectiva da valorização imobiliária na região com a realização das obras e anúncio de novos investimentos

16 de novembro de 2023



COMPARTILHAR

Obras como a do viaduto e de todo o Complexo Viário de Carapina, entregues à população em julho deste ano, e a do Sistema Viário Eldes Scherrer Souza, em Laranjeiras, na Serra, inaugurado no fim do mês de outubro, trazem consigo a capacidade de potencializar esse crescimento imobiliário na região.

Segundo o Censo Imobiliário do primeiro semestre deste ano, divulgado pelo Sinduscon-ES, a Serra possui 2564 unidades residenciais e comerciais em produção. Mas será que esses números tendem a subir no próximo ano? Essa é a hora de investir em um imóvel no município da Serra?

O ImobiNewsES traz detalhes sobre esses investimentos e o ponto de vista do vice-presidente da ADEMI-ES, Ricardo Paiva, sobre as perspectivas do mercado imobiliário da Serra para 2024. Confira!

O Sistema Viário e outros investimentos na Serra

Composto por via expressa exclusiva para ônibus, ciclovia, mergulhões e viadutos, o complexo, construído pela Prefeitura da Serra, está entre as maiores obras viárias feitas no município - com investimento de R\$ 60 milhões - e pretende conferir mais fluidez ao trânsito da região. Na região, será construído ainda um centro cultural com equipamento multiuso voltado para arte, cultura e lazer com capacidade para 700 pessoas.

Além da inauguração do Sistema Viário Eldes Scherrer Souza, também foram anunciadas outras obras na região. O governo do Estado vai investir R\$ 50,8 milhões em obras de drenagem e pavimentação nos bairros Costa Dinarda, Conselhos e Porto Dourado e desobstrução da foz do rio Reis Magos.



Ricardo Paiva, vice-presidente da ADEMI-ES

Infraestrutura e a qualidade no morar

O vice-presidente da ADEMI-ES, Ricardo Paiva, destaca que os investimentos em infraestrutura são de suma importância para a mobilidade urbana, o que automaticamente transforma a qualidade de vida da cidade: "Se se locomove com eficiência e, por isso, consegue dedicar mais tempo à família e ao lazer, que impacta positivamente na produção pessoal e profissional", justifica.



Crédito: Prefeitura da Serra/Divulgação

Além de retratar os benefícios proporcionados pelo Sistema Viário Eldes Scherrer Souza (foto), ele comenta ainda sobre a próxima obra a sair: a do contorno do Mestre Álvaro. "Acreditamos que trará um benefício substancial para o trânsito do município. Com isso, os moradores e os trabalhadores da Serra vão poder selecionar melhor como investirão o seu tempo".

Para Ricardo, com essas melhorias, o cliente começa a trazer para a mesa, na hora de decisão de compra, outras questões além da localização do imóvel. "Com essa agilidade na mobilidade, o morar perto do trabalho deixa de ser tão importante e dá lugar à escolha de uma área de lazer completa, a proximidade com um parque ou praia, um apartamento de melhor acabamento ou metragem maior", explica.

Perspectivas para investimento imobiliário em 2024

A Serra, segundo Paiva, é sempre destino de investimento do mercado imobiliário. A alteração dos valores de imóveis do 'Minha Casa, Minha Vida', inclusive, possibilitaram aos incorporadores lançar produtos de qualidade com preços mais acessíveis.

Para 2024, o vice-presidente da ADEMI-ES acredita que os lançamentos vão continuar acontecendo, não no ritmo que dos últimos anos, como no final de 2021, mas com constância. "É importante também ressaltar a questão das alterações no programa Minha Casa, Minha Vida, que hoje englobam uma parte maior da população. Pessoas com renda de até R\$ 8 mil reais conseguem adquirir um imóvel com taxas de juros atrativas".

Sobre os modelos de imóveis que devem surgir no próximo ano, Ricardo faz sua aposta. "Com certeza não veremos mais lançamentos de apartamentos de 2 quartos, com cerca de 40 a 50 metros quadrados, na faixa de R\$ 220 mil, por exemplo. Hoje, as unidades prontas já não comportam esse preço mais. Os próximos devem surgir a partir dos R\$ 300 mil".

E hora de adquirir um imóvel?

A taxa Selic controlada é um dos pontos que fazem Ricardo dizer sim para esta pergunta. "Hoje, vemos as taxas de juros equilibradas, reter sobre as taxas dos imóveis que integram o programa 'Minha Casa, Minha Vida' que estão bem atrativas".

De acordo com o especialista, os estoques de empreendimentos estão baixos, o que faz com que a medida em que os lançamentos ocorram, eles sejam vendidos. "A tendência é que os próximos lançamentos cheguem com valores diferenciados, mais elevados, inclusive. A inflação, ainda que moderada, está pressionando o mercado para cima e os lançamentos terão que se adequar".

A dica de Ricardo Paiva é: "Procure um corretor de confiança, faça sua pesquisa e, caso encontre o imóvel no seu perfil e com valor que encaixe no investimento que esteja disposto a fazer, não perca a oportunidade. Deixar de comprar um imóvel hoje, com a expectativa de que vá haver uma redução na taxa de financiamento de 1%, não será suficiente para compensar um aumento no preço de venda de 10 a 20% do imóvel. Talvez lá na frente, também não seja possível aprovar crédito, pois haja alteração dos critérios de aprovação pelo banco. Então oriento que o investimento seja feito agora".