

ECONOMIA

## Vitória não tem metro quadrado mais caro, diz Ademi

Mercado imobiliário afirma que análise deve ser feita de forma mais cuidadosa.

Redação do Jornal A Tribuna  
10/01/2024 - 15:02



Praia do Canto, um dos bairros mais valorizados da capital; destaque | Foto: Antonio Moreira - 07/01/2022

Para o diretor de Economia e Estatística do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (Sinduscon-ES), Eduardo Borges, o índice FipeZap pode levar a uma análise superficial por não levar em consideração as diferenças entre o desenvolvimento de Vitória e de outras grandes capitais.

"Vitória não tem periferia na média de preços. São Paulo e Rio de Janeiro, no entanto, são tão grandes que o subúrbio existe dentro da própria capital. A periferia ajuda a puxar o preço médio para baixo, o que não acontece em Vitória", explica.

Borges ainda menciona que, em área geográfica, as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, além das cidades da região metropolitana, são maiores do que a soma de Serra, Vila Velha e Cariacica.

Para ele, a ausência de espaços para empreendimentos de outras classes prejudica o cálculo. "Vitória nunca teve um empreendimento do Minha Casa, Minha Vida. Tudo fica nas cidades vizinhas da Grande Vitória", ressalta Borges.

O vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Alexandre Schubert, orienta que o índice é capaz de avaliar o mercado secundário, sobre o estado de saúde. No entanto, também vê com ressalva a afirmação de Vitória ser o metro quadrado mais caro do País.

"O índice leva em consideração os anúncios, e quem anuncia são os proprietários e não mais as incorporadoras. A pesquisa, portanto, pode mostrar que o mercado está estável, saudável, sem picos, dinâmico em vendas. Indicativo salutar, nada além disso".

### OS DADOS DA PESQUISA

#### Leblon e Ipanema, os bairros mais caros

##### Capital mais cara

A pesquisa considera Vitória como a capital com o metro quadrado mais caro do Brasil, entre 16 analisadas. Segundo a pesquisa, cada metro quadrado comprado em Vitória custa, em média, R\$ 10.877.

Os imóveis de um quarto foram os que mais se valorizaram na capital, com alta de 5,52% no ano, contra 4,82% de casas e apartamentos maiores.

A capital fica à frente de Florianópolis (R\$ 10.786), São Paulo (R\$ 10.676), Rio (R\$ 9.988) e Curitiba (R\$ 9.092). Somando as 50 cidades brasileiras analisadas pela pesquisa, a média de preço do metro quadrado ficou em R\$ 8.720.

##### Dados no País

O índice encerrou 2023 com uma valorização acumulada de 5,13%, superando os índices de inflação que estão abaixo de 5%.

A maior alta entre as capitais foi captada em Maceió (AL), onde os imóveis ficaram 16% mais caros.

Já o menor índice foi no Rio, onde os preços subiram apenas 1,42%. Mas os dois bairros com maior preço do metro quadrado do Brasil são Leblon e Ipanema, na capital carioca, com o valor acima de R\$ 21 mil.

##### Sobre a pesquisa

O Índice Fipezap, feito pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe), acompanha os preços dos imóveis residenciais para venda em 50 cidades, incluindo 16 capitais.

Fonte: Jornal O Globo