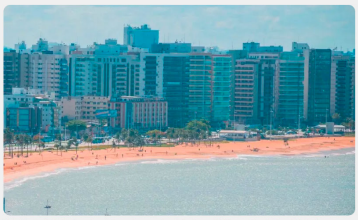
ECONOMIA

Vitória tem a segunda maior valorização de imóveis do País

A cidade ficou perto do topo do ranking das capitais brasileiras que tiveram maior alta nos preços dos imóveis, de acordo com a Fipe

João Vitor Gomes, do jornal A Tribuna
08/02/2024 - 16:34



Vista da orla de Camburi, que tem bairros entre os mais valorizados em Vitória: crescimento do padrão tende a provocar migração de moradores para municípios vizinhos, segundo especialistas | Foto: Divulgação/ Prefeitura de Vitória

Vitória é a segunda capital onde o preço dos imóveis mais subiu de valor no Brasil no início de 2024. O resultado é apresentado pelo índice FipeZap, elaborado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe).

Foram 0,85% de valorização imobiliária em janeiro, atrás apenas do crescimento registrado em Goiânia. Sucedem na lista Recife (0,54%) e Maceió (0,53%).

Essa valorização é visualizada como tendência permanente pelo setor imobiliário e da construção civil, com a falta crescente de terrenos na capital sendo apontada como o principal motivador do encarecimento do metro quadrado.

"Vitória é uma ilha com 92 quilômetros de extensão, sendo que 60% é pedra e água. Isso faz com que sobrem poucos terrenos. A escassez é que faz com que atinjamos esse patamar. Nos bairros nobres, o valor do terreno é muito valorizado", afirma o vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), Gilmar Custódio.

Atualmente, o bairro com o metro quadrado mais caro na capital é a Praia do Canto. Com uma ocupação robusta, a região apresenta imóveis, como apartamentos e salas comerciais, com preços que giram entre R$ 23 mil e R$ 25 mil o metro quadrado, diz Custório. "Há regiões no bairro, porém, que chega a R$ 28 mil", afirma.

A lista de bairros mais valorizados na capital, segundo o especialista, é completada por Enseada do Suá, Mata da Praia, Jardim da Penha, Jardim Camburi e Bento Ferreira, todos com empreendimentos de alto padrão.

Bento Ferreira é apontado pelo diretor como o bairro de classe A com o metro quadrado mais barato hoje em Vitória. "São de R$ 12 mil a R$ 14 mil o metro quadrado, a depender do modelo do imóvel, usado ou novo", explica.

O crescimento do padrão dos imóveis em diferentes espaços da capital tende a provocar migração de pessoas para municípios vizinhos, onde ainda existem áreas onde o metro quadrado ainda não atinge valores exorbitantes.

"Esse movimento é natural, pois quando os preços em uma localidade central se elevam, é comum que os interessados explorem opções mais atrativas em termos de custo-benefício nos arredores", diz o diretor da Associação e Sindicato das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Secovi-ES), Ricardo Gava.

Tendência também em Vila Velha

O aumento do preço dos imóveis e a instalação de novos empreendimentos de alto padrão também são um movimento percebido com intensidade no município de Vila Velha, que deve se desenvolver ainda mais na categoria de imóveis luxuosos, segundo especialistas.

Com essa tendência de mercado, outros municípios da Grande Vitória se tornam cada vez mais atrativos para empreendimentos de menor porte, afirma o corretor imobiliário e advogado Alencar Ferrugini.

Serra, Vila Velha, Cariacica e Viana são territórios em que existem vários de metros quadrados disponíveis para serem urbanizados e construídos, o que carece em Vitória, complementa o vice-presidente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (Sinduscon-ES), Leandro Lorenzon.

"Além de a capital possuir uma grande oferta de órgãos públicos, empresas e empregos, o que aumenta a demanda e assim o preço se valoriza", diz o especialista

Vila Velha, que chegou a liderar o ranking de valorização imobiliária em anos anteriores, é vista como o segundo principal destino das empresas do ramo para a instalação de empreendimentos de luxo, afirma Lorenzon.

Aumento no País foi de 0,36%

O levantamento

O preço médio dos imóveis residenciais no Brasil registrou avanço de 0,36% em janeiro. O dado representa uma ligeira elevação em relação a dezembro.

O levantamento, chamado de índice FipeZap, acompanha a variação de preços em 50 cidades, com o último divulgado na quarta-feira.

D50 cidades monitoradas pelo índice, 47 registraram avanço nos preços em janeiro, incluindo 15 das 16 capitais pesquisadas.

A maior variação foi registrada em Goiânia, de 1,61%, seguida por Vitória (0,85%), João Pessoa, 0,76%; Belo Horizonte, 0,75%; Curitiba, 0,57% e Recife (0,54%)

No Rio de Janeiro, que havia registrado queda de 0,06% em dezembro, houve avanço de 0,10% e, em São Paulo, os preços tiveram uma aceleração de 0,27%, contra 0,16% em dezembro.

O metro quadrado mais caro entre as capitais permaneceu com Vitória (R$ 11.013), que em dezembro também encabeçava a lista.

São Paulo, com R$ 10.703; e Rio de Janeiro, com R$9.986; vieram logo em seguida.

Mas, no topo, Balneário Camboriú deixou as demais cidades para trás, com um metro quadrado de R$ 12.822/m.

Fontes: O Globo e FipeZap

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping