

Mercado Imobiliário



Análise semanal do setor de imóveis com especialistas da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI-ES) e Sindicato Patronal de Condôminos (Sipacoi)

Aquecimento

Cenário otimista para mercado imobiliário do ES também no verão

Nos meses de verão, a tendência de vendas de imóveis no Espírito Santo é de desaquecimento parcial, um padrão que, felizmente, vem mudando nos últimos três anos

Mercado Imobiliário
hubimobiliario@mile4.com.br

Vitória
Publicado em 26/02/2024 às 09:59



Imagem aérea de Vitória. Crédito: Cristiano Cordeiro

Já nas regiões de montanha, há, de forma geral, um pequeno desaquecimento, tanto nas vendas quanto nas locações, mesmo por temporada, uma vez que a preferência das famílias, nesta época, recai sobre o litoral (principalmente as praias mais famosas).

Mar caba, aqui, um cenário com a valorização de Pedra Azul, Santa Teresinha e Domingos Martins e o crescimento dos serviços de alimentação e entretenimento nestas regiões, muitos turistas capixabas e até de outras partes do Brasil estão buscando estes locais para se divertir e descansar em suas férias.

Considerando que o Espírito Santo segue firme na sua consolidação como destino turístico de primeira linha, a expectativa é de que os segmentos de venda e aluguel sigam aquecidos nos 12 meses do ano. Seja para uso tradicional de moradia, seja para temporada de férias.

Isso porque, cada vez mais, o Estado oferece atrativos para públicos de diferentes idades e poder aquisitivo. Em meio às nossas belas praias e montanhas, eles encontram serviços gastronômicos de excelência e muitas festas, entre outras opções de lazer.

Assim, para a temporada de verão 2024, a expectativa das empresas do mercado é de superprocura, mesmo com os alugueis tendo uma ótima valorização, em comparação com o verão passado. Em algumas praias, como Mealpe, Enseada Azul (Guabiruba, Peracanga e Bacuitá), as ofertas já estão bem escassas.

Em relação ao investimento, o valor dos alugueis depende, principalmente, do tipo, localização/situação geográfica, número de quartos e acessórios. Estes imóveis, geralmente, são alugados com todos os móveis, acessórios e utensílios domésticos, e variam de R\$ 250 a diária (para um apartamento pequeno de quarto de sala) até mais de R\$ 2.500 (casa com 04 quartos ou mais). Já em relação à tipologia, a preferência tem sido por apartamentos de 02 a 03 quartos, embora as residências ainda mantenham forte adesão do público.

Todo esse panorama evidencia o quanto o setor imobiliário capixaba tem se mantido em constante evolução, versátil e dinâmico diante das sazonalidades e das preferências dos consumidores. Uma resiliência que, aliada à diversidade de atrativos do nosso Estado, tende a projetar um futuro cada vez mais promissor para o mercado no Espírito Santo.

**Flávio Dantas, vice-presidente da Associação das Empresas Imobiliárias (Ademi-ES), diretor do Secovi-ES e diretor da Flávio Dantas Imóveis*



Flávio Dantas é vice-presidente da Associação das Empresas Imobiliárias (Ademi-ES), diretor do Secovi-ES e diretor da Flávio Dantas Imóveis. Crédito: Rogério Pereira