

Imóveis



IMÓVEIS na Praia do Canto, um dos bairros da capital que são mais visados pelas construtoras: perspectivas para o Espírito Santo são acima das nacionais

Previsão de recorde de novos imóveis e vendas

Economia estável, queda do desemprego, inflação controlada e juros menores deixa as construtoras otimizadas com o ano de 2024

Kariny Baldan
Rodrigo Péret

O cenário do setor imobiliário para o ano de 2024 é promissor, segundo construtoras do Estado. A previsão é de que o ano será marcado por recorde de novos empreendimentos e de vendas.

O gestor da Opportunity Imobiliária, Josmar Monnerat, conta

que a empresa planeja lançar 18 novos empreendimentos neste ano, divididos entre o Espírito Santo, Búzios e Rio de Janeiro.

Segundo ele, será o ano mais agitado desde a abertura do fundo, em 1996. A meta é colocar no mercado R\$ 2,4 bilhões (Valor Geral de Vendas, ou VGV) em novos imóveis, contra pouco mais de R\$ 1 bilhão em 2023.

"Juros e emprego são duas das razões por trás disso. Afinal, a gente só quer lançar se houver demanda. Além de o cenário estar melhor, fizemos ajuste no perfil dos produtos, com os apartamentos compactos. Era um nicho de mercado desatendido", detalhou.

O vice-presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário

do Estado (Ademi) e sócio da VTO Polos Empresariais, Alexandre Schaubert, detalha que esse cenário já é "consenso nacional".

"Acho que vamos ter um ano melhor do que 2023. Tudo aponta para isso, a economia está bastante estável, nível de emprego melhorando, sinalização da queda contínua da taxa de juros, inflação controlada, PIB crescendo. Tem tudo para ser um ano mais positivo".

O Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon-ES) também afirma estar confiante no mercado. O presidente, Douglas Vaz, acrescenta que as perspectivas são ainda melhores para o Estado.

"O desenvolvimento do Espírito Santo tem taxa de crescimento

acima do nível nacional, o que é um indicador positivo. Estamos caminhando para um recorde de vendas e, assim, vamos conseguir recuperar a produção imobiliária que já tivemos no passado".

Segundo o 42º Censo Imobiliário do Sinduscon, estão em produção na Grande Vitória 14.795 unidades, sendo 14.503 residenciais e 292 comerciais. Vila Velha concentra 7.683 unidades em construção, o que corresponde a 51,9% do total. Em seguida está Serra, com 24,2%, Vitória com 19,4% e Cariacica com 4,4%.

Além disso, das 20 incorporadoras que participaram do estudo, 60% têm previsão de lançar mais imóveis neste ano do que no ano passado.

Recorde de transações e menos obras no ano passado

O mercado imobiliário teve alta nas vendas e queda nos lançamentos em 2023, conforme levantamento da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), em parceria com a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe). Os dados são de algumas das 20 maiores construtoras e incorporadoras do País.

As vendas de imóveis residenciais novos cresceram 32,6% em 2023 na comparação com 2022, totalizando 163,1 mil unidades. O resultado foi o maior da série histórica, iniciada em 2014. Em valores, as vendas cresceram 34,7%, para R\$ 47,9 bilhões. Já os lançamentos no mesmo período recuaram 2%, para 118 mil unidades.

Em valores, porém, cresceram 10,1%, para R\$ 38 bilhões – o que indica que as empresas estão apostando mais nos imóveis de preço mais altos.



DOUGLAS VAZ elogiou Vila Velha

Maioria dos lançamentos será em Vila Velha

A perspectiva é de que neste ano sejam lançadas 5.727 unidades residenciais, a maioria de dois quartos (3.412) e em Vila Velha, sendo que 34% poderão estar enquadradas no Minha Casa, Minha Vida.

Os dados são da 42ª edição do Censo Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção (Sinduscon-ES), Vitória, Serra, Cariacica e Guarapari também apresentam previsão de lançamentos.

"Vila Velha é onde temos mais construções. Tem área estruturada, conta com três shoppings de porte, a parte urbana próxima ao mar com praias próprias para banho, e obras de macrodrenagem que tem sido feitas estão reduzindo o alagamento", explica o presidente da Sinduscon, Douglas Vaz.

O Censo também aponta entraves. Em Vitória e em Vila Velha, a escassez de terrenos, o Plano Diretor (PDM) restritivo (baixos índices construtivos), burocracia da prefeitura para aprovações e licenças e altas despesas com cartórios de registros de imóveis são citados entre as dificuldades.

SAIBA MAIS

Grande Vitória

> SEGUNDO A PREFEITURA DA Serra, o município tem projetos de loteamento na cidade, previsão de ampliação do Boulevard Lagoa e condomínios de alto padrão. Segundo o secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente da cidade, Claudio Denicoli, um dos objetivos do município é ocupar áreas urbanas consolidadas. "Cerca de 35% da área do município já consolidada ainda está vazia. Isso vai acabar com a especulação e estimular os donos dos terrenos a empreender", afirma.

> JÁ A Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Habitação (Sedec) de Vitória informou que desde outubro de 2021 tem realizado monitoramento interno que apontou a aprovação de 96 novas edificações na cidade. "Além disso, outros 231 projetos de

reforma e regularização também mostram aquecimento nos investimentos imobiliários", afirma.

> JÁ A PREFEITURA de Cariacica informou que identificou que os bairros Cariacica-Sede, Campo Grande, Tucum, Alto Lage e Vila Capixaba são os com maior potencial para crescimento habitacional no município e que estão atraindo investimentos. As prefeituras de Vila Velha e Guarapari foram procuradas, mas não se manifestaram.

Alguns lançamentos

ILHA DE IBIZA

> REALIZAÇÃO: Kemp Engenharia
> ESTÁGIO DA OBRA: lançamento
> LOCALIZAÇÃO: Rodovia do Sol s/n, Praia de Itaparica, Vila Velha
> NÚMERO DE UNIDADES: 78 unidades (opções de plantas padrão, com pé



PISCINA na ilha de Murano

direito duplo ou cobertura duplex com piscina privativa ou ofurô)

> TRATA-SE DE um empreendimento voltado para apartamentos studios. Por serem espaços aprimorados e inteligentes, localizados em regiões estratégicas das grandes cidades, os studios têm sido muito procurados, não apenas por aqueles que buscam um estilo de moradia mais

prático, como também por investidores de olho nas tendências.

> VENDAS: (27) 99821-0947 ou via www.kempengenharia.com.br

ILHA DE MURANO

> SERÁ UM empreendimento de 2 e 3 quartos com suite, terá ainda opção de garden com piscina privativa e cobertura duplex. São 130 unidades. Foi lançado no mês passado.

> LOCALIZAÇÃO: avenida Saturnino Rangel Mauro, Praia de Itaparica, Vila Velha.

> ITENS DE LAZER: piscina, self store, home office, delivery, guarda-entrega, bike sharing, pet point, fitness, salão de festas/gourmet com churrasqueira, playground, miniquadra, praça pergolada.

> PREÇO: a partir de R\$ 599.900
> INFORMAÇÕES: (27) 99821-0947 | www.kempengenharia.com.br