

## Previsão de recorde de novos imóveis e vendas na Grande Vitória

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

Kariny Baldan e Rodrigo Péret, da jornal A Tribuna  
22/03/2024 - 5:00



Imóveis no Praia de Carita, um dos bairros da capital que são mais vistos pelas construtoras, perspectiva para o Espírito Santo são acima das nacionais | Foto: Antonio Moreira — 07/01/2022

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 Imobiliário, 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 RS 2,4 bilhões (Valor Geral de Vendas, ou VGV) em novos imóveis, contra pouco mais de RS 1 bilhão em 2023.

"Juros e emprego são duas das razões por traz disso. Afinal, a gente só quer lançar se houver demanda. Além de o cenário estar melhor, fomos ajustar 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 Pólos Empresariais, Alexandre Schubert, 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.

### 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: 70 unidades (opções de plantas padrão, com pé direito duplo ou cobertura duplex com piscina privativa ou ofurô)

Trata-se de um empreendimento voltado para apartamentos studios. Por serem espaços apertados 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.kempenengenharia.com.br](http://www.kempenengenharia.com.br)

#### Ilha de Murano

Será um empreendimento de 2 e 3 quartos com suíte, 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 fastgourmet com churrasqueira, playground, miniquadra, praça pergolado.

Preço: a partir de R\$ 599.900

Informações: (27)99821-0947 | [www.kempenengenharia.com.br](http://www.kempenengenharia.com.br)