Clipping Ademi-ES
Local: Vitória-ES
Veículo: A Gazeta / Página:
Editoria: Hub Imobi
Data: 05/04/2024
Formato:
Autor: Vinícius Lodi

Mercado Imobiliário

Talk Imóveis discute desenvolvimento do setor em Linhares

Evento aconteceu na terça-feira (2) no auditório da Findes e reuniu especialistas em potenciais e pontos

Publicado em 4 de abril de 2024 às 12:27 | Tempo de leitura

Auditório cheio para acompanhar especialistas no "talk Imóveis Linhares" (Divulgação)

Vinícius Lodi
vlodi@dcapucho.com.br

Pela primeira vez em Linhares, no Norte do Espírito Santo, o evento Talk Imóveis, promovido pela Revista Gazeta, apresentou as perspectivas para o mercado imobiliário no município e na região Norte, em franco desenvolvimento. Direto do auditório da Findes, no bairro Areia, na tarde desta quarta-feira (3), palestras e painéis trouxeram uma série de informações e debates acerca da economia, as possibilidades de crescimento e novos investimentos, entre outros temas.

De acordo com a diretora regional da Revista Gazeta, Maria Helena Vargas, responsável por trazer o Talk Imóveis para o município, depois de edições bem-sucedidas em Vitória, a atração cumpriu a missão de promover trocas de experiências e conhecimentos.

"O evento trouxe bastantes informações para o mercado, informações variadas de investidores, informações sobre o momento econômico da região. Números atualizados. Cumpriu com o propósito de proporcionar essa troca de experiências. Esse foi o primeiro Talk Imóveis em Linhares, uma região que está se destacando no estado em termos de crescimento, de oportunidades e atração de investimento. Espero que seja o primeiro de muitos", afirmou.

Linhares é reconhecida como um polo regional capitalista, contando com a presença de empresas que impulsionam o setor industrial. Outras áreas que também se destacam são as de construção, serviço e o agro. E isso traz se vista como oportunidade para o setor de imóveis.

Conforme dados do Censo do IBGE, de 2022, Linhares possui mais de 166 mil habitantes, um aumento de cerca de 18% em relação ao início de 2013, quando houve o registro de 140 mil pessoas morando no estado. O crescimento populacional da área de que este é um território atrativo para empreendimentos e oportunidades de emprego.

Por isso, também, crescimos-se um cenário de desafios. Há trabalho a ser feito para que a cidade cresça junto, atendendo a demandas para garantir qualidade de vida, em meio às necessidades por vias sustentáveis.

Presente no evento, o prefeito do município Bruno Marianelli (Republicanos) destacou a importância de receber mais investimentos. Segundo ele, o Talk Imóveis Linhares proporcionou networking, uma oportunidade para o encontro entre quem investe e quem constrói. O que deve ajudar nas discussões para um futuro melhor.

"A cidade cresce muito e precisa de investimentos na área imobiliária. Apesar de termos muita coisa sendo construída, a expectativa é que o município continue crescendo, crescendo em taxas maiores, termos muitos investimentos chegando. O evento é importante para que possamos integrar o setor que investe, constrói, para as pessoas que precisam de moradia", disse.

Em discurso para o plateia, Marianelli contou que o município está na expectativa de liberar em breve mais de 900 casas do residencial Ilhéla de Cacau, do Minha Casa Minha Vida. Além disso, entregar cerca de 500 títulos de regularização fundiária para moradores do distrito de Bebedouro.

Outro presente foi o do presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Eduardo Fontes. Ele acredita que, diante desse cenário, o setor todo deve acompanhar esse crescimento do crescimento.

"O mercado imobiliário deve acompanhar. Afinal, falta moradia para todo esse público poder viver. A gente vem acompanhando ao longo dos anos este cenário em Linhares. Começou com as plantas industriais, vem se desenvolvendo bastante esse tipo de investimento, com ele agora galpões logísticos. Nada mais justo do que ter desenvolvimento imobiliário de mansões e mastrônes", afirmou.

O crescimento econômico do ES e de Linhares

Diretor-presidente do IJSN Pablo Lira apresentou números do crescimento econômico no ES e em Linhares. (Divulgação)

O diretor-presidente do Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN) e colunista de A Gazeta, Pablo Lira, na primeira palestra da tarde, viu a tendência de que o mercado fique ainda mais aquecido nos próximos anos, isso como consequência do crescimento econômico do Espírito Santo, acima da média nacional, que proporciona geração de emprego e renda.

"Para o empreendedor, que busca um local para diversificar investimentos e ampliação, atua para o Estado e vê como um porto seguro, um Brasil que dá certo. Regionalmente, Linhares tem um protagonismo muito grande. Atual investimentos, contribui para diversificar a cadeia produtiva do Estado. E o setor imobiliário é um dos que pode mais crescimento. A gente promove em mais projetos. É um mercado que tende a crescer fortemente nos próximos anos e décadas", explicou.

Lira vê perspectiva de desenvolvimento econômico e social, trazendo impactos para municípios vizinhos, sul do Bahia e norte mineiro. Ele ressalta a importância de se pensar no futuro o zoneamento urbano, para uma expansão ordenada.

Boas práticas em municípios

Otaviano, Cremam e Rafles debatem painel. (Gustavo Cardoso)

No painel Desenvolvimento Urbano, mediado pelo jornalista e colunista de Economia e Negócios de A Gazeta, Alexis Pithon, o público pode conhecer políticas adotadas pelos municípios de Linhares e também de Viana.

Participaram da conversa o empresário e ex-secretário de desenvolvimento econômico do estado da Grande Vitória, Rafael Ottoboni; o secretário de desenvolvimento urbano de Linhares, Rodrigo Dontani; e ainda Danielli Simões, diretora comercial da Sonia Urbanismo.

Danielli leu a percepção de quem está no mercado: a necessidade de atender o cliente, que pede por uma entrega de qualidade e rápido. Segundo ela, há um descolamento da velocidade desde a fase em que o projeto é pensado até ele se concretizar em um produto na rua. Por isso, existe a ineficácia por vezes em mais eficiência e menos burocracia.

Para responder a essas demandas de mercado, os municípios estão transformando uma nova cultura de trabalho. Ottoboni falou que procedimentos ganharam orientação na administração municipal visionas para a otimização de licenciamentos, seja urbano ou ambiental, o que antes era considerado um "gargalo". Esse processo de desburocratização se deu por meio do projeto Aprova Legal, que envolveu tecnologia qualificada.

Processos que antes duravam 45 dias puderam ser resolvidos com oito a dez dias. E o investidor pode acompanhar passo a passo, de maneira transparente.

O desafio era semelhante em Linhares, segundo Dontani. O rumo foi a digitalização e o uso de ferramentas de informação na relação entre prefeitura e empreendedor.

Ele citou um grande projeto que tem a ambição de transformar e eixo leste do município. Uma via de 17 km que conecta bairros, o "metaforma". Por consequinte, o secretário afirma que irão investimentos de infraestrutura, que inclui abastecimento de baixa renda, com parques urbanos, além de saneamento básico.

Quem vai investir

Rigoni, Schmidt e Toníllo no painel "Investidores". (Gustavo Cardoso)

Novamente comandado por Alexis Pithon, o painel Investidores reuniu representantes de empresas importantes que atuam em Linhares: Luiz Rigoni, empresário do setor imobiliário, dono da Moveis Rimo; o Alexandre Schmidt, diretor comercial e de marketing da Enametal, da área de estruturas metálicas para energia. Além deles, o economista e ex-secretário estadual da Fazenda, José Teófilo.

O fio condutor a importância da oferta de serviços básicos de qualidade para a vinda de novos negócios e a manutenção dos investimentos, sendo fundamental a qualidade da educação, da saúde e a garantia de segurança pública. Os três reforçaram também que as cidades devem estar preparadas para receber pessoas que vêm de fora, que podem se tornar fundadoras devidamente capacitados.

Outro ponto comentado pelos três foi a importância de uma boa estrutura para manter-se competitivo. A Zona de Processamento e Exportação (ZPE), em diversos, oferece uma possibilidade de expansão nesse processo.

Quer investir e ver retorno?

Diana foi uma palestra didática e interativa com público - (Gustavo Cardoso)

A última palestra foi com a especialista em negócios imobiliários Diana Pontano. Com muito entusiasmo, ela mostrou com números "o país são os melhores investimentos para se fazer?"

Muitas pessoas continuam colocando dinheiro na poupança, por uma questão de segurança. Mas a pesquisa é verdade? Ela mostrou também que outros investimentos, como na bolsa de valores ou em fundos, apresentam invenicas neste aspecto.

Se essas possibilidades possuem rendimento entre 0,4% e 0,8% ao mês, o investimento em imóveis em Linhares chega a até 2,89% ao mês, de acordo com dado levantado pela especialista.

O que tem mais segurança, rentabilidade e liquidez é mesmo o investimento imobiliário. "Eu trouxe na minha palestra comparações entre todos os tipos de investimentos e os investimentos em imóveis. Nessa comparação, a valorização dos imóveis de Linhares apresentam uma diferença absurda. Valorizaram mais do que investimentos em poupança, na bolsa ou em fundos", disse.

Ao final, uma longa salva de aplausos.

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