

18 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, SÁBADO, 01 DE JUNHO DE 2024

## Economia

FALE COM O EDITOR RAFAEL GUZZO E-MAIL: [rafael@tribuna.com.br](mailto:rafael@tribuna.com.br)



PRAIA DA COSTA e seus prédios ao fundo: Vila Velha é, ao lado de Vitória, um dos destaques do aquecido mercado imobiliário do Espírito Santo

# Imóveis custam mais que o dobro de 10 anos atrás

No País, preços subiram 50% em cinco anos, e no Estado valorização supera 140% em uma década. Ocupação das cidades é determinante

Rodrigo Perét

Imóveis no Estado seguem em franca valorização de preço. Levantamento da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) mostra que a valorização, desde 2014, é de mais de 100% no Espírito Santo.

O vice-presidente da Ademi-ES, Alexandre Schubert, cita que a empresa publicou, em 2022, dados

sobre o desempenho do mercado Capixaba no período entre 2012 e 2022, quando o aumento foi de 144,60%. Ele explica que a valorização do imóvel é constante e que, de 2014 a 2024, também houve um aumento próximo deste patamar.

"Historicamente o imóvel oferece segurança e rentabilidade. O imóvel nunca perde para a inflação ou para a correção monetária de diversas naturezas, sendo um ativo líquido, certo e rentável".

Segundo o presidente da Ademi-ES e diretor de economia e estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon-ES) Eduardo Fontes, o levantamento de 2022 focou em Vitória e Vila Velha, pois na época os municípios da Serra e Cariacica tinham um volume reduzido de lançamentos.

A situação não se limita ao Espírito Santo. Dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), mostram que o valor médio dos apartamentos no Brasil aumentou cerca de 50% desde 2019.

Segundo o levantamento, no primeiro trimestre deste ano, houve valorização de 12% dos imóveis em relação a igual período em 2023.

De acordo com o presidente da CBIC, Renato Correia, a alta das matérias-primas no mercado pressiona aumento nos preços finais. Já para o economista Helder Siqueira Júnior, o cenário de valorização se deve à ocupação das cidades. Ele diz que enquanto houver expansão da população com a necessidade de ocupação da cidade o mercado tende a se expandir. Ou seja, quando há crescimento, mesmo de bairros periféricos, os bairros centrais também se valorizam.

"Essa seria mais ou menos a regra geral. Imóveis em geral são ativos seguros porque em cidades em crescimento tendem a se valorizar e perdem menos com a depreciação que outros bens duráveis. Por esse motivo, os investidores entram nesse mercado em tempos de crise", enfatizou.

**“Imóveis são ativos seguros, pois em cidades em crescimento tendem a se valorizar e perdem menos com a depreciação”**

Helder Siqueira Júnior, economista

CBIC, Renato Correia, a alta das matérias-primas no mercado pressiona aumento nos preços finais.

Já para o economista Helder Siqueira Júnior, o cenário de valorização se deve à ocupação das cidades. Ele diz que enquanto houver expansão da população com a necessidade de ocupação da cidade o mercado tende a se expandir. Ou seja, quando há crescimento, mesmo de bairros periféricos, os bairros centrais também se valorizam.

"Essa seria mais ou menos a regra geral. Imóveis em geral são ativos seguros porque em cidades em crescimento tendem a se valorizar e perdem menos com a depreciação que outros bens duráveis. Por esse motivo, os investidores entram nesse mercado em tempos de crise", enfatizou.

### SAIBA MAIS

#### Valorização

A SEGUNDA EDIÇÃO da pesquisa "Desempenho do Mercado Imobiliário Capixaba em 10 anos", realizada em 2022 pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) mostrou um cenário de valorização crescente dos imóveis no Espírito Santo, registrada entre 2012 e 2022, com patamares chegando a 144,60%.

SEGUNDO O VICE-PRESIDENTE da Ademi-ES, Alexandre Schubert, a valorização se manteve acima dos 100% no período entre 2014 e 2024, sendo constante. O economista Marcelo Loyola Fraga acrescenta que os dados entre 2014 a 2024 estão próximos dos dados de 2012 a 2022. "Em torno de 140% de valorização nesse período".

LEVANTAMENTO RECENTE DA Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) corrobora com essa realidade, mostrando que o preço médio dos imóveis brasileiros cresceu mais de 50% nos últimos cinco anos.

A PESQUISA, que calcula os valores por meio de pontos, explicou que nos três primeiros meses deste ano, o índice ficou em 171,9 pontos. Esse percentual representa uma alta de 54,4% em relação ao mesmo período de 2019, quando era de 111,35.

#### Fatores

ESPECIALISTAS do mercado destacam que a tendência se deve a diferentes fatores. Para Renato Correia, presidente da CBIC, a alta dos valores de matérias-primas pressiona um aumento nos preços finais.

JÁ FÁBIO TADEU Araújo, presidente da Brain Inteligência Estratégica, empresa de pesquisa e consultoria do mercado imobiliário, o aumento dos preços dos imóveis está relacionada à queda nos estoques de apartamentos.

#### Investimento seguro

O VICE-PRESIDENTE da Ademi-ES, Alexandre Schubert, salienta que os imóveis são considerados investimentos seguros por sua tendência de valorização e segurança no retorno.

O ECONOMISTA Eduardo Araújo resalta que os dados da Ademi-ES de 2012 a 2022 mostram que a valorização dos imóveis caminhou próxima aos investimentos em CDBs vinculados à Selic.



PROJEÇÃO do Cyan Ocean Front, empreendimento de luxo em Vitória

## Alto padrão em Vitória e Vila Velha

### OS NÚMEROS

**17 milhões**  
chega o valor de unidade no Cyan

**536 m<sup>2</sup>**  
chega a área dos apartamentos

tu com força total, principalmente em Vitória", afirma Fontes.

O economista Marcelo Loyola Fraga diz que o Espírito Santo é um dos estados mais equilibrados financeiramente do Brasil, o que traz

uma dinâmica nos negócios de estabilidade e segurança jurídica para os investidores.

"A vista e a localização privilegiada de novos investimentos, próximos de praias, parques e praças, acaba influenciando na valorização desses imóveis desde seus lançamentos".

O economista Eduardo Araújo aponta que, em Vitória, a escassez de terrenos disponíveis faz com que a oferta seja restrita mesmo com a demanda crescente, o que tem feito empresas olharem mais para investimentos de alto padrão, até pela ascensão significativa dos preços dos imóveis.