

Negócios

Para onde vai o mercado imobiliário no pós-Praia do Canto?

O bairro mais cobiçado pelos compradores e, claro, pelas incorporadoras de Vitória, tem pouquíssimos e cada vez mais caros espaços para empreendimentos. Quais serão os próximos passos?

Abdo Filho

afilho@degazeta.com.br

Publicado em 25/06/2024 às 03h50



Prédios da Praia do Canto, em Vitória. Crédito: Vilamir Azevedo

A Praia do Canto, bairro mais cobiçado pelos compradores e, conseqüentemente, pelas incorporadoras de Vitória, tem pouquíssimos e cada vez mais caros espaços para empreendimentos imobiliários. Nos últimos anos, principalmente durante e no pós-pandemia, as construtoras apostaram firme em imóveis de alto padrão e a Praia do Canto virou um canteiro de obras. E em mais poucos anos, diante da escassez de alternativas que está posta, o que virá depois da Praia do Canto?

Na visão de Marcos Murad, diretor-geral da Lopes, empresa responsável pela comercialização de boa parte dos lançamentos feitos na Praia do Canto nas últimas décadas, o caminho natural é encontrar espaços nos bairros vizinhos. "Vejo muito potencial em Santa Lúcia, Santa Helena e Bento Ferreira. Assim como foi feito na própria Praia do Canto nos últimos anos, onde tivemos muita requalificação de espaços e busca por boas alternativas, haverá um movimento semelhante nessas regiões. Claro que teremos algo em Jardim da Penha e Mata da Praia, por exemplo, mas enxergo um impacto maior nessas regiões do entorno da Praia do Canto, dentro da ilha".

Alexandre Schubert, vice-presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) do Espírito Santo, faz leitura semelhante. "Acrescentaria algum impacto também na Praia da Costa e Itapoã, em Vila Velha, mais até do que na parte continental de Vitória. Também por falta de espaço e encarecimento dos terrenos não vejo a Enseada do Suá pegando muito desse transbordamento da Praia do Canto".

Os dois lamentam, entretanto, alguns entraves que atrapalham a expansão natural do mercado. "Estamos, agora mesmo, perdendo a oportunidade de resolver essa questão dos terrenos de marinha que tanto atrapalham, por exemplo, o desenvolvimento de Bento Ferreira. O debate foi completamente desvirtuado na PEC das Praias. Uma pena", disse Schubert.

Alguns números

Antes da pandemia, o metro quadrado médio dos lançamentos na Praia do Canto girava perto de R\$ 15 mil. Hoje, está em R\$ 23 mil, mas tem imóvel com o metro quadrado sendo comercializado acima dos R\$ 30 mil. Uma valorização - 53% na média dos preços - muito acima da inflação (IPCA) de janeiro de 2019 até maio passado: 36%.