

Terceira Ponte reativa mercado imobiliário

Empresários do setor da construção, corretores e até os mutuários admitem que a retomada da obra valorizará os imóveis na região de Vila Velha

Entrevistas a Ademir Ramos

“Há esperança de se realizarem bons negócios com o reinício da Terceira Ponte, principalmente na área de Vila Velha. A união entre este município de Vitória possibilitará um incremento da indústria imobiliária”. Essas declarações são do presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon), João Luiz Tovar.

Mas ele não acredita que este incremento se dará a curto prazo. “Eu diria, disse ele, que o início efetivo da construção da Terceira Ponte vai permitir que apareçam investimentos de toda ordem. A reativação da indústria imobiliária vai depender muito do capixaba, que já desacreditava no reinício das obras. A Terceira Ponte até há dois meses era motivo de piada, agora não. Basta ver nos jornais anúncios recrutando empregados.

Segundo Tovar, um fator que muito contribuirá para o sucesso da indústria imobiliária são os preços de terrenos, não só na Praia da Costa, mas em toda orla marítima até Guarapari, que são bem mais baratos que os da Praia do Canto e Jardim da Penha.

EMPREGOS

O presidente da entidade disse ainda que o benefício direto da Terceira Ponte não é só causar novos empregos, tão necessários hoje. “Parece-me que de início são 1.000, e depois 4.000 empregos. Só isto representa um grande benefício, além do traço de união entre Vitória e Vila Velha”.

Ele acredita que com a Terceira Ponte, mudará o padrão das moradias daquela área de Vila Velha, hoje ao nível das construções de Inocoop. “Quem tem imóvel lá, não venderá, pois haverá uma valorização acentuada. As construções mudarão. Serão de melhor acabamento, pois não se terá mais de enfrentar um trânsito ruim. “Pegando-se a Terceira Ponte, logo se estará dentro de Vitória”, concluiu.

Agência financeira obtém permissão para vendas

Adriandir dos Santos, gerente da Economisa — Economia Crédito Imobiliário S/A, não está perdendo tempo. Aproveitando as novas medidas baixadas pelo BNH, como a implantação do Sistema Misto de Amortização com Prestações Reais Crescentes (SIMC), e o ensejo de retomada da Terceira Ponte, ele recorreu ao Inocoop-ES, e conseguiu obter desta cooperativa habitacional a permissão para que uma empresa especializada — a sua, lógico, a Economisa Administração de Imóveis — se responsabilize pela venda de imóveis financiados pela Economisa em Itaparica, Vila Velha.

“Nós vamos fazer um esforço para colocar no mercado os imóveis já construídos em Itaparica. Pretendemos vendê-los, aproveitando as novas medidas do BNH e, também, o ensejo de retomada das obras da Terceira Ponte”, disse ele. Neste momento, acrescentou, há uma forte tendência de valorização dos imóveis no município de Vila Velha. “Sei de muitas pessoas que queriam vender seus apartamentos e agora voltaram atrás na decisão. Em cima da retomada da Terceira Ponte, vários mutuários estão pretendendo, já, vender seus imóveis 50% mais caros. Agora, o momento é muito oportuno para se comprar imóveis”.

De acordo com Adriandir dos Santos, a construção da Terceira Ponte vai permitir que uma pessoa que mora em Vila Velha chegue a Vitória em poucos minutos, economizando tempo e dinheiro, e isto fará com que aquela região seja mais valorizada e tenha

Como diz um velho ditado, araruta também tem o seu dia de mingau. Agora, como ninguém mais duvida da conclusão da Terceira Ponte, quem tiver seus lotes e apartamentos em Vila Velha, deve segurá-los, pois terão uma grande valorização, segundo informações dadas por proprietários de construtoras, gerentes de vendas de imobiliárias e pessoas ligadas ao setor imobiliário.

Para se ter uma idéia, a Imobiliária Patrimônio pretende elevar os preços de seus lotes, localizados entre Praia das Conchas e Soteco-Guarapari, em 40%, isto na fase inicial, ou seja, na reativação das obras da Terceira Ponte. A Economisa, por exemplo, esperançosa de ver desenhadas suas unidades habitacionais em Itaparica, já está montando um esquema para vendê-las. Até mesmo mutuários que há seis meses vinham deixando de pagar as prestações de seus apartamentos ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), resolveram acertar a situação, pois sabem que de agora em diante seus imóveis estão mais valorizados. Enfim, a reativação das obras da Terceira Ponte será a redenção para todos os que se envolverem diretamente com ela.



Tovar acredita no surgimento de bons negócios em Vila Velha

Arquivo AT

Crise imobiliária terá um paliativo

A crise na área da construção civil é dura. O mercado imobiliário está em crise. O reinício das obras da Terceira Ponte não acabará com os problemas do setor, mas beneficiará muito a todos que lidam no ramo. Os terrenos em Vila Velha serão valorizados. Quem tiver loteamentos estocados naquela região, deverá se sair muito bem. Esse é o pensamento de Vilmar Barroso, proprietário da Construtora Araribóia, com relação à importância da Terceira Ponte como fator de incremento do mercado imobiliário em terras vila-velhenses.

Apesar de ter dito tudo isto, ele ainda conserva um certo ceticismo com relação à conclusão das obras: “Se realmente as obras da Terceira Ponte forem concretizadas, fatalmente teremos uma reativação no setor imobiliário, isto porque a união entre

Vitória e aquele município - Vila Velha - fará com que muitas pessoas se interessem em construir, ou adquirir lotes, em todas as imediações da ponte, isto no continente”.

A Praia da Costa, disse ele, ainda é pouco desenvolvida em relação a Jardim da Penha, Camburi e outros bairros de Vitória. Praia da Costa e adjacências não têm praticamente nada. Faltam supermercados e uma melhor infra-estrutura. Com a conclusão da ponte, haverá desenvolvimento na região, isto a longo prazo e isto aquecerá o mercado imobiliário, que estará em franco crescimento.

Porém, acrescentou, não se deve esquecer que a falta de financiamento à construção da casa própria continua, mas haverá uma desova das unidades construídas pelo BNH.

Mutuários atualizam prestações do BNH

Motivados pelo anúncio de conclusão das obras da Terceira Ponte, para daqui a dois anos, moradores de conjuntos residenciais localizados em Coqueiral de Itaparica, em Vila Velha, que há vários meses não vinham pagando as mensalidades de seus apartamentos ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), resolveram acertar a situação, esquecendo-se até do último reajuste de 130% das prestações dos imóveis. Quem disse isso foi um dos moradores da região, que não quis identificar-se.

Este mesmo morador informou que muitas pessoas estão correndo para adquirir apartamentos existentes nos prédios de 12 andares, de frente para o mar, os mais preferidos. Segundo ele, não só as prestações dos imóveis vinham deixando de ser pagas, como também o condomínio, o que resultou em corte do abastecimento de água pela Cesan. A situação agora está contornada. Em Coqueiral de Itaparica está localizado o maior conjunto residencial da América do Sul.

Arquivo AT



A Terceira Ponte dá nova vida aos conjuntos habitacionais

Corretores pensam em reativar mercado

Também o presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Espírito Santo, José Carlos Santos Júnior, se manifestou com relação à Terceira Ponte. “O reinício das obras motivará sua área que está praticamente morta, o mercado imobiliário. Houve muito incentivo quando se pensou em construir a ponte, isto há vários anos. O sonho foi abaixo, desmoronou-se. Agora, con-

fio numa reativação do mercado de imóveis.

— Já soube, acrescentou, que em Vila Velha já aumentou a procura de lotes. Algumas especulações estão sendo feitas. Creio que a partir do segundo semestre, haverá um maior incremento do mercado imobiliário, pois a reativação da ponte, em mercadologia, é um fato novo”.

De acordo com Adriandir dos Santos, a construção da Terceira Ponte vai permitir que uma pessoa que mora em Vila Velha chegue a Vitória em poucos minutos, economizando tempo e dinheiro, e isto fará com que aquela região seja mais valorizada e tenha uma maior procura. Dos quase 5.000 apartamentos existentes em Itaparica, 1.000 foram vendidos pela Economisa, que ainda dispõe de 150 unidades para comercialização.

Arquivo AT



Adriandir dos Santos: força nas vendas

Incorporadora acredita em incremento na construção

Certamente haverá um incremento na área da construção civil com o reinício das obras da Terceira Ponte, porque existe uma faixa muito grande de consumidores residindo em diversos locais, até mesmo em Vitória, e que não estão satisfeitos. Eles gostariam de morar em Vila Velha, na Praia da Costa ou em Itaparica, onde praticamente não há poluição e onde as praias são melhores.

Em Vitória, os bairros mais sofisticados também já fugiram à capacidade de consumo do pessoal. Assim, quem quiser morar em Vila Velha, terá opção. Haverá uma procura muito grande por lotes em Itaparica e Itapoã. Já sentimos que está havendo uma grande procura de terras nestas regiões. Quem deu essas declarações foi Paulo Oliveira Santos, da Incorporações e Construções Itaparica Ltda.

AQUECIMENTO

Ele acredita que todos se sairão bem com a retomada da Terceira Ponte. A conclusão das obras, previstas para daqui a dois anos, será um incentivo muito grande para todos. Aproveitando a deixa, ele fez algumas críticas ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH): "O grande responsável hoje pela crise na área da construção civil não é a falta de dinheiro para construção de novas moradias, mas a falta de credibilidade das pessoas junto ao SFH. As pessoas com medo das mudanças na regra do jogo, o que acontece sempre, ficam receosas, ainda mais que os reajustes salariais não acompanham os índices de aumento da casa própria. Não é à toa que muitos mutuários devolvem tudo antes de concluídas as obras, nos conjuntos residenciais. Creio que se o Sistema Financeiro da Habitação não se definir logo, não haverá reativação na indústria da construção civil tão cedo".

Tovar acredita no surgimento de bons negócios em Vila Velha

Imobiliária fica eufórica com o reinício das obras

A reativação das obras da Terceira Ponte, prevista para março próximo, está deixando as imobiliárias eufóricas, com perspectivas de realizarem bons negócios, com a venda de lotes, cuja procura já vem aumentando no município de Vila Velha. A imobiliária Patrimônio, por exemplo, tem à venda 10 mil lotes entre Praia das Conchas e Soteco-Guarapari. Essa imobiliária, inclusive, fez uma pesquisa de mercado e resolveu dar uma parada na comercialização de seus loteamentos porque sentiu que todos estão aumentando os preços dos imóveis na região. De imediato, a Patrimônio, de acordo com informações de seu diretor comercial, Valeriano Ferreira Neto, pretende elevar os preços em 40%, e dependendo da reação do mercado, os lotes ficarão mais caros ainda dentro de alguns meses.

Segundo ele, quem tiver um lote em Vila Velha ou na Rodovia do Sol, até Guarapari, não deve vendê-lo. Os especuladores já vêm agindo nesta área, tentando adquirir propriedades a preços menores, para revendê-las mais tarde. "A venda de lotes por parte da imobiliária aumentou muito só depois da conversa do senador Moacyr Dalla de que as obras da ponte seriam reiniciadas. Para nós, das imobiliárias, a melhora vai ser maior que para os demais. Sentimos uma melhora bem grande na comercialização de lotes", disse Valeriano Ferreira Neto.

Para ele, a simples notícia de que a ponte será concluída é um argumento de venda. Por isso realizou uma pesquisa de mercado só baseado na conversa de que a Terceira Ponte sairá. Os resultados alertaram a Patrimônio para que dê uma parada na venda de lotes, porque todos estão elevando os preços dos imóveis na região de Vila Velha — entre Vila Velha e Guarapari, área considerada nobre por Valeriano Ferreira Neto, uma vez que tem as melhores praias e também as águas mais limpas e os lotes ficarão cada vez mais caros.

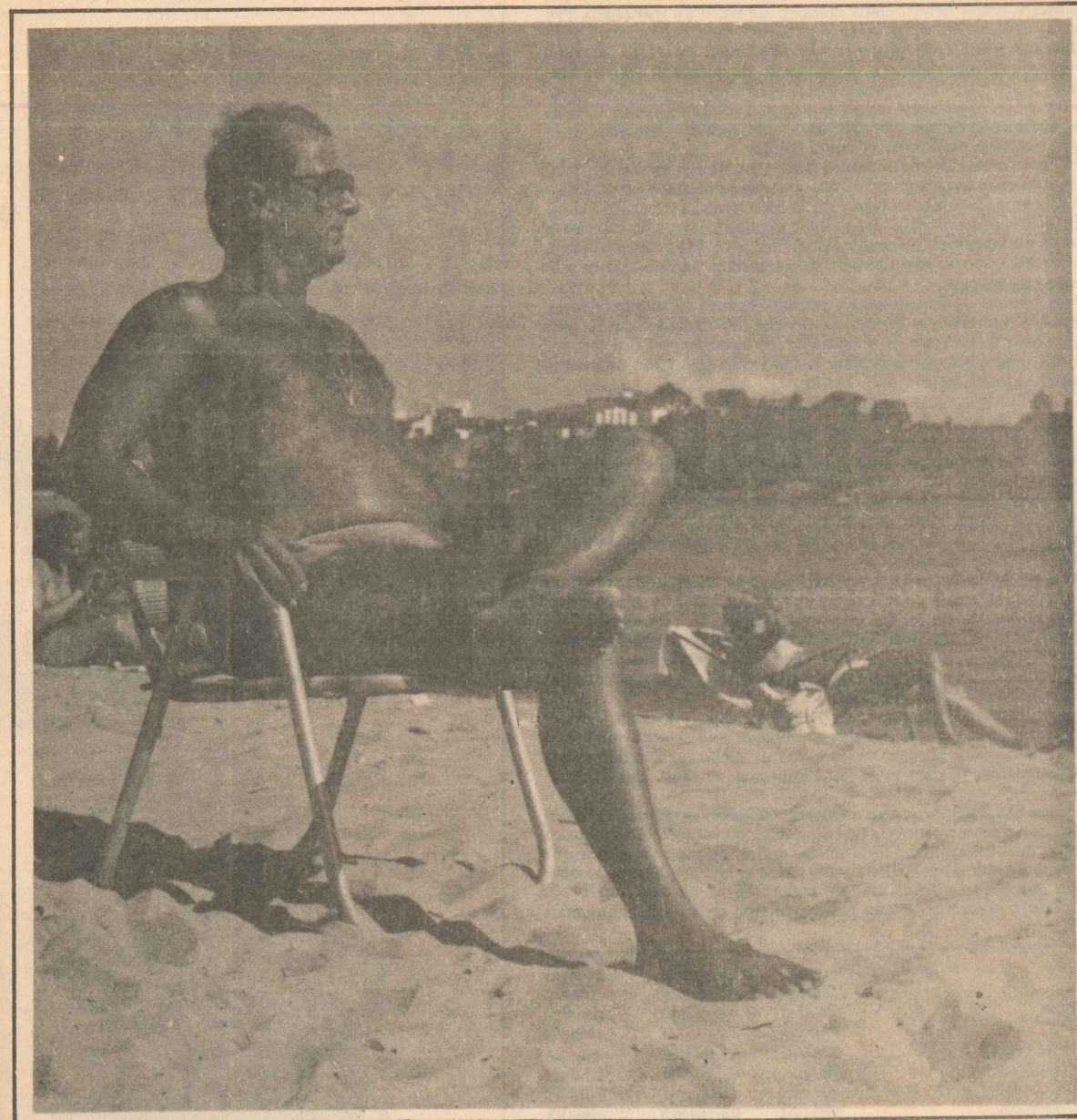
Perguntado se a Patrimônio agora vai desencilhar os 10 mil lotes, ele respondeu: "Não vamos desencilhar, nós vamos é ganhar no preço. O pessoal de Vila Velha está muito otimista, porque a região vai explodir. Logo de início, os lotes terão uma elevação de 40% nos preços. No loteamento da Ponta da Fruta, depois da quadra 58, um lote estava custando até alguns dias, financiado em 36 meses, Cr\$ 1.960.000,00. "Dependendo da reação do mercado, a coisa vai mais além", concluiu.

Construtores prevêem valorização de lotes

Para Edmar Martins Alves, da Construtora Garantã, a reativação das obras da Terceira Ponte terá muita expansão para o município de Vila Velha. Quem tem lote para construir não o venderá. Os lotes serão muito valorizados e poderão, de imediato, sofrer aumentos de 30% a 40% nos seus preços.

"Há muitas esperanças para todos. No momento, a construção civil está em dificuldades, mas com o reinício das obras da Terceira Ponte, acredito que surgirão muitas obras para se construir, e a situação vai melhorar".

imobiliário. Houve muito incentivo quando se pensou em construir a ponte, isto há vários anos. O sonho foi abaixo, desmoronou-se. Agora, com o segundo semestre, haverá um maior incremento do mercado imobiliário, pois a reativação da ponte, em mercadologia, é um fato novo".



Agente Fiscal. Amanhã será o seu dia.

Segunda-feira, dia 27 de fevereiro, é consagrado a você que é Agente Fiscal. Nesse dia, você não estará curtindo um sol em uma praia; o seu trabalho é intenso, e de grande movimentação, visitando, fiscalizando e orientando os empresários. O Estado depende do resultado do seu esforço para pagar o seu salário e o de todos os outros funcionários públicos, como também construir escolas,

hospitais, estradas, enfim: tudo que ele precisa fazer para melhorar o dia a dia da população. Receba portanto, os nossos cumprimentos e a gratidão de todo o povo capixaba, pelo muito que tem feito.

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO