

ECONOMIA

Expansão valoriza imóveis

Algumas regiões terão valorização de 100% em um ano, de acordo com analistas do mercado imobiliário

Jardim Camburi, Itaparica e Guarapari terão valorização imobiliária de 100% nos próximos 12 meses e estão atraindo os consultores e corretores imobiliários.

Sem espaço para expandir, o bairro Jardim Camburi, em Vitória, é o alvo do momento por parte das construtoras imobiliárias. Isso porque lá é ainda um dos poucos bairros da capital em que é possível adquirir terrenos para erguer futuros prédios.

Um prova da valorização crescente no bairro se dá no valor do metro quadrado cobrado. Há três anos, era de R\$ 60, e hoje, cerca de R\$ 200.

Em Itaparica, Vila Velha, a situação não é diferente. O preço do metro quadrado de um terreno passou de R\$ 40 para R\$ 100.

Com o crescimento populacional e com a exploração do petróleo em terras capixabas, a cidade de Guarapari deixará de ser uma cidade sazonal – na qual o grande fluxo de pessoas se dá no verão – e passará a ser uma cidade com uma população fixa maior.

De acordo com o consultor imobiliário José Luiz Kfuri, esses três locais terão nos próximos 12 meses uma valorização real mínima de 100% – fora a inflação.

Segundo ele, o aumento na população e o crescimento no comércio de Jardim Camburi – que hoje conta com faculdades, escolas, supermercados, bancos e terá em breve um shopping – fizeram com que a região se tornasse altamente valorizada.

Em, Itaparica a cena se repe-

te: a infra-estrutura e a proximidade com a capital contribuíram para a valorização.

Na Cidade Saúde, a duplicação da Rodovia do Sol, a finalização das obras do contorno e a infra-estrutura fizeram com que os imóveis tivessem uma valorização nos últimos anos de 40%.

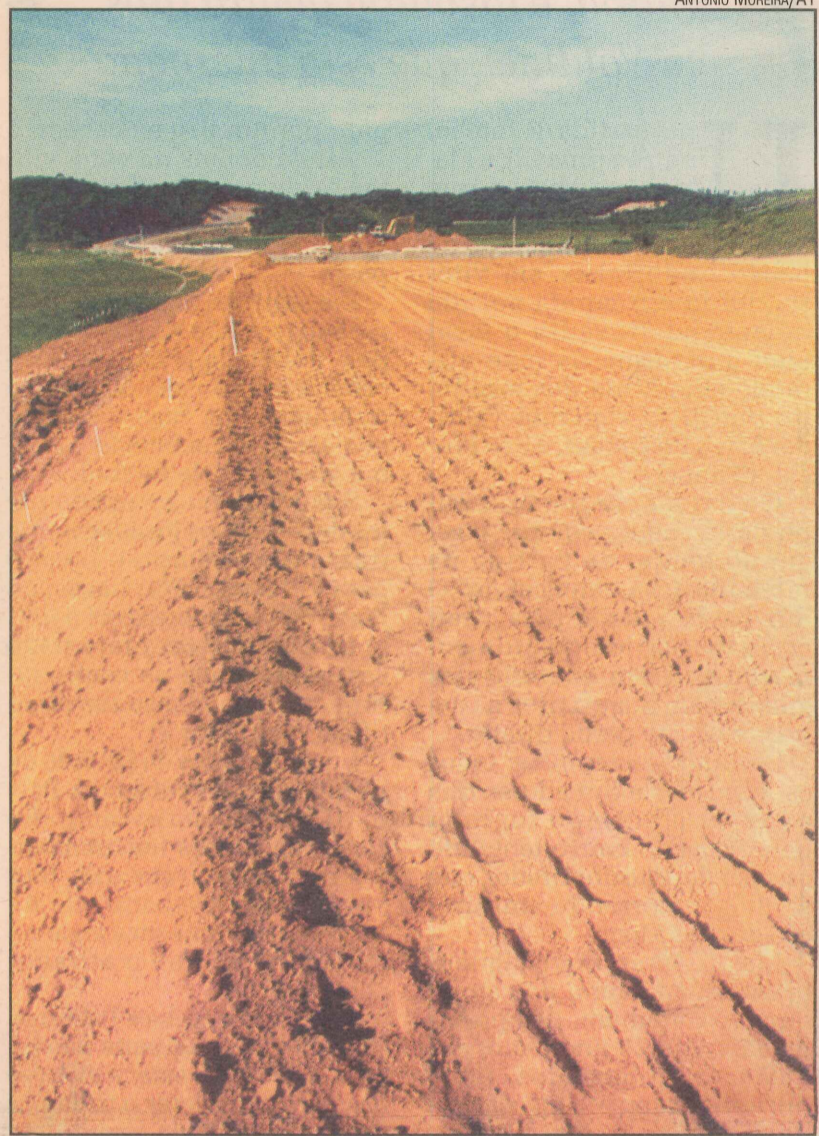
E não será somente o Sul que estará valorizado. Jacarapé, Nova Almeida e Manguinhos serão as grandes vedetes nos próximos meses.

De acordo com o diretor de Marketing e Vendas da Morar Construtora, Rodrigo Gomes de Almeida, a empresa não descarta a possibilidade de investir nessas regiões após o término das obras do Residencial Aldeia de Laranjeiras.

Kfuri conclui afirmando que a valorização de Guarapari a Nova Almeida ficará em torno de 40%.

“Enquanto alguns locais terão uma valorização superior a 100%, outros terão valorização mínima de 40% nesse trecho entre Guarapari e Nova Almeida”, ressaltou Kfuri.

ANTONIO MOREIRA/AT

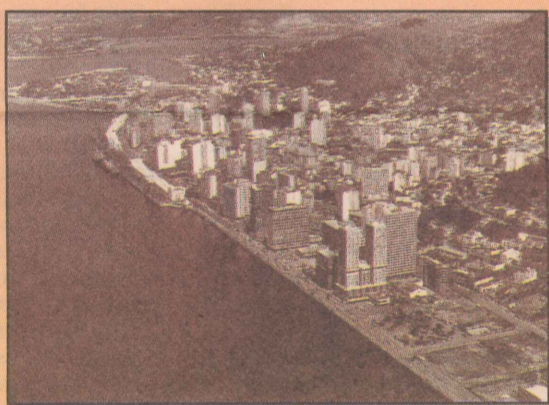


As obras do Contorno de Guarapari valorizaram os imóveis

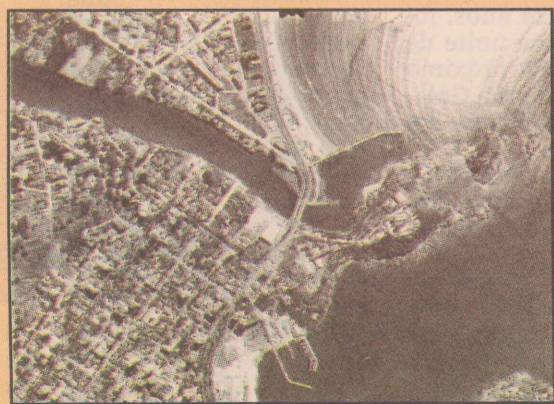
CRESCIMENTO DA GRANDE VITÓRIA



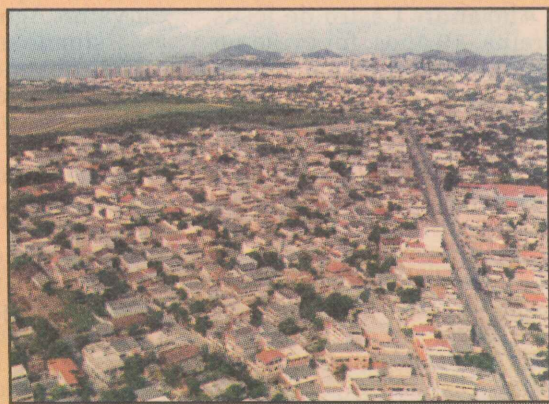
ANOS 60 – A população de Vitória se concentrava basicamente no Centro da capital. Até a década de 50, quase todos os loteamentos aprovados para a capital era de iniciativa do governo local. Foi na década de 60 que começaram a aparecer os loteamentos privados, destaques na década de 70.



ANOS 70 – Na década de 70, a população ainda se concentrava no Centro da capital, principalmente na rua Sete e no Parque Moscoso. Nesta mesma época, bares como Britz e Bar Santos eram ponto de encontro. Começava a se esboçar um crescimento em direção a Jucutuquara.



ANOS 80 – Instalação da Companhia Siderúrgica de Tubarão (CST) contribuiu para a expansão imobiliária, principalmente, nos bairros da Praia do Canto e Jardim da Penha. Além disso, a inauguração da Terceira Ponte integrou os quatro municípios da Grande Vitória.



ANOS 90 e dias atuais – Bairros como Jardim Camburi passam a ser uma nova opção de investimento imobiliário para a classe média. Na Enseada do Suá, a instalação do Shopping Vitória contribui para o crescimento da região. A tendência é de expansão para as regiões dos contornos.