

Página
TRÊS

Campeãs de obras. Número de imóveis em construção na Região Metropolitana aumenta 25,4% em 13 meses. Serra e Vila Velha têm, juntas, 77% das mais de 33 mil unidades

Cidades que crescem

Censo imobiliário também indica que a valorização média no período na Grande Vitória foi de 13%

EDSON CHAGAS

ABDO FILHO
afilho@redgazeta.com.br

A quantidade de imóveis em construção na Grande Vitória deu um verdadeiro salto no último ano. De acordo com o 19º Censo Imobiliário, divulgado ontem pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon), em maio de 2010 eram 26.614 unidades sendo levantadas; já em junho de 2011, o número passou para 33.374, uma expansão de 25,4% em 13 meses. A valorização média no período foi de 13%.

O censo também mostra para onde caminha a construção civil capixaba. Das mais de 33 mil unidades em obras, 40% estão na Serra, 37% em Vila Velha, 20% em Vitória e 3% em Cariacica. Dos 5.594 imóveis lançados entre novembro de 2010 e junho deste ano, 49% ficaram em Vila Velha, 43% na Serra e 8% em Vitória.

As novas faixas do Minha



A Praia da Costa já registra 827 unidades comerciais em construção, desbancando a Enseada do Suá, com 595

Vila Velha: rótulo de cidade-dormitório mais distante

Vila Velha, que já assumiu a ponta no quesito quantidade de lançamentos – a cidade abriga 49% da 5.594 unidades lançadas no primeiro semestre do ano em toda a Grande Vitória –, tem tudo para dominar também o nicho dos empreendimentos comerciais. Pelas contas do Sinduscon, a prefeitura local já aprovou 300 mil metros quadrados só de prédios comerciais. “É um forte indicativo de que os investidores estão de olho na região. A prefeitura tem incentivado esse tipo de empreendimento, o município tem tudo para mudar de cara nos próximos anos, deixando essa história de cidade dormitório”, sublinhou Pedro Zamborlini, diretor do Sinduscon. Na Grande Vitória, são 3.011 unidades comerciais em construção, 1.161 em Vila Velha. A Praia da Costa, com 827 imóveis, já é o bairro com a maior quantidade de salas sendo construídas, deixando a Enseada do Suá (595) na segunda colocação nesta relação.

As novas faixas do Minha Casa Minha Vida foram anunciadas em fevereiro pelo governo federal - em Vitória, o valor dos imóveis do programa subiu de R\$ 130 mil para R\$ 150 mil. Nas outras cidades da Região Metropolitana, elevou-se de R\$ 100 mil para R\$ 130 mil.

Nos municípios do interior, com menos de 250 mil habitantes, o preço máximo passou de R\$ 80 mil para R\$ 100 mil e o "represamento" de lançamentos provocado pela crise de 2008 e 2009 é apontado como o motivador dessa expansão.

"Com essa mexida feita no Minha Casa, vários projetos que estavam um pouco acima do limite antigo acabaram saindo do papel", assinala o diretor da Indústria Imobiliária do Sinduscon, Pedro Zamborlini.

Rodrigo Almeida, diretor de Estatística da entidade, destaca a quantidade de lançamentos no pós-crise. "Além de uma crise dessas proporções abalar a confiança do investidor, tivemos uma séria restrição de crédito. Vários projetos acabaram na gaveta e agora, de um ano para cá, foram lançados".

Os executivos salientam o equilíbrio em que se dá esse crescimento. "Setenta e oito

EXPANSÃO

17.441 imóveis

Essa é a quantidade de unidades dois quartos, típicos do programa Minha Casa Minha Vida, que estão atualmente em construção em todo o Estado, segundo dados fornecidos pelo censo do Sinduscon.

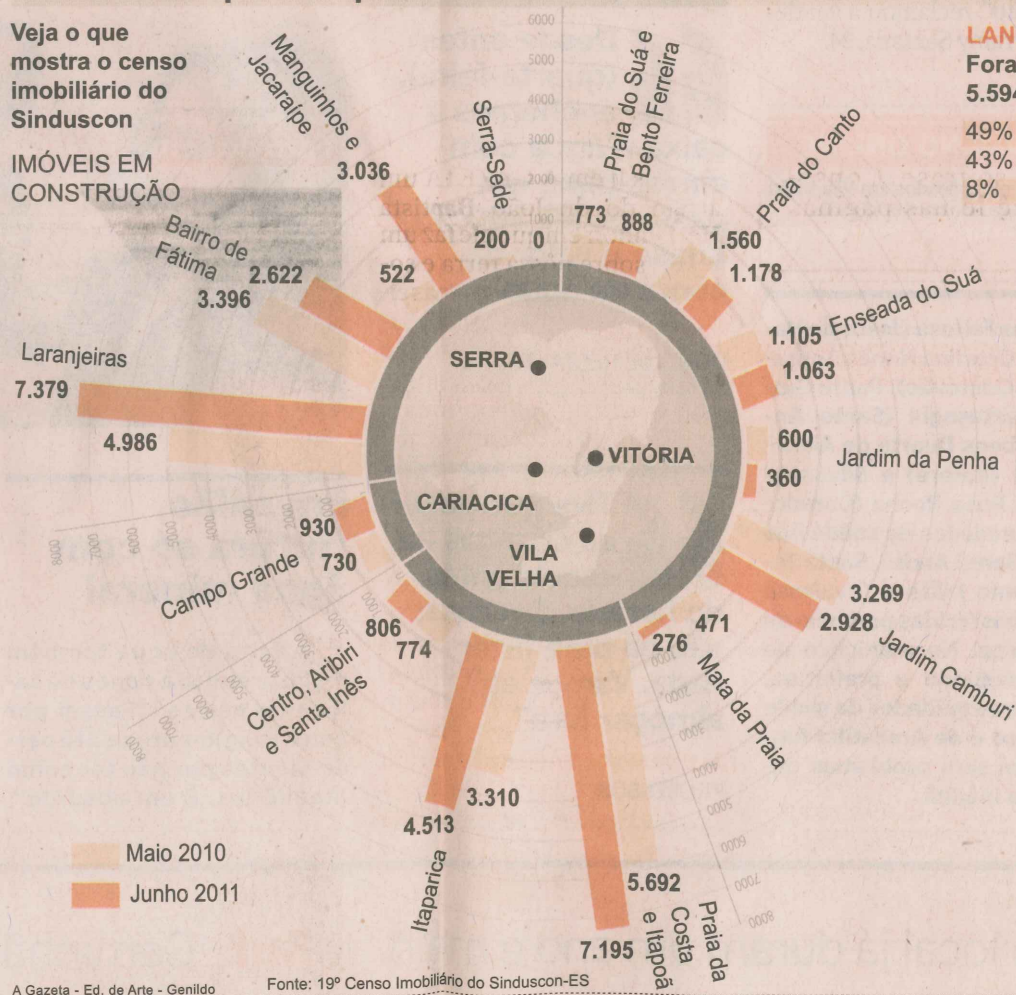
por cento das unidades em construção já estão vendidas, ou seja, crescemos junto com a demanda", diz Almeida.

"Esses números são um raio X do mercado. Veja que Vitória, por não ter mais áreas livres, já perdeu espaço, principalmente entre os lançamentos, e que Vila Velha e Serra, por terem área e infraestrutura, vão continuar brigando pela dianteira. Cariacica entrará nessa briga assim que contar com melhor infraestrutura de água e esgoto. Só com ela é que o município verá mais projetos do Minha Casa indo para a rua", ponderou Zamborlini.

Um Estado que não para

Veja o que mostra o censo imobiliário do Sinduscon

IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO



LANÇAMENTOS

Foram lançadas
5.594 em um ano

49% Vila Velha
43% Serra
8% Vitória

TOTAL

(2010) 26.614
(2011) 33.374

Comercial	3.011
Um quarto	803
Dois quartos	17.441
Três quartos	9.175
Quatro quartos	2.234
Casas	710

VALORIZAÇÃO

Média da Grande Vitória: 13%

Bento Ferreira (três quartos)
17,2% (R\$ 4.472 o metro quadrado)

Praia do Canto (quatro quartos)
18% (R\$ 6.186 o metro quadrado)

Enseada do Suá (quatro quartos)
14,6% (R\$ 6.454 o metro quadrado)

Jardim Camburi (dois quartos)
-3,8% (R\$ 3.318 o metro quadrado)

Mata da Praia (quatro quartos)
-18,7% (R\$ 4.185 o metro quadrado)

Praia da Costa (quatro quartos)
6,2% (R\$ 4.718 o metro quadrado)

Laranjeiras (casas)
6,7% (R\$ 3.265 o metro quadrado)