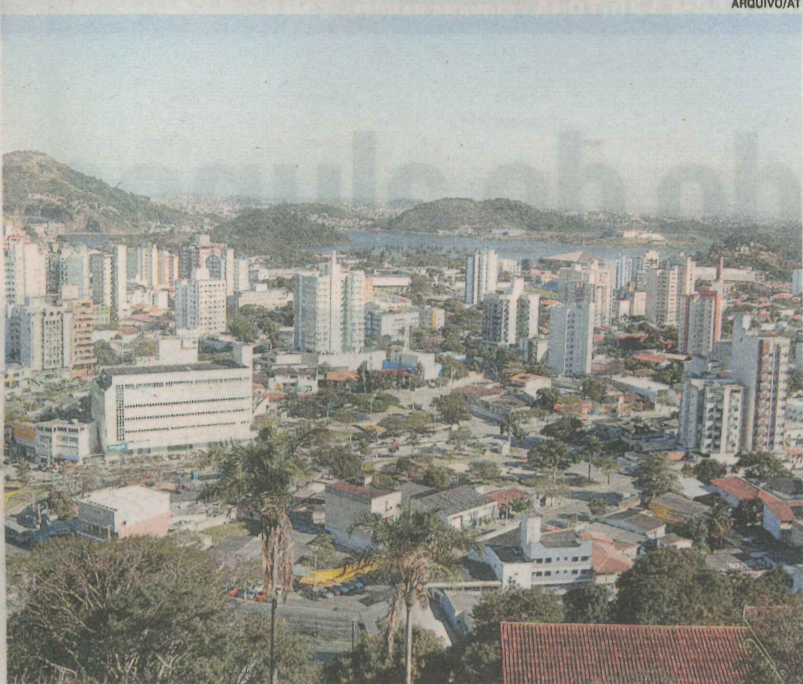


Reportagem Especial



BENTO FERREIRA: investimento no bairro garante retorno rápido

Itaparica e Bento Ferreira são campeões de vendas

Itaparica, em Vila Velha; Bento Ferreira, em Vitória; e Jardim Limoeiro, na Serra, estão entre as melhores opções de investimento para quem quer retorno rápido do dinheiro aplicado, na opinião de especialistas.

Os três bairros estão empatados no levantamento do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon-ES), com 84% das unidades em construção comercializadas.

“O grande percentual de vendas, demonstra a boa absorção das ofertas no mercado”, explica o diretor-executivo do Sinduscon-ES, Jorge Ammar.

Ele acrescenta que a proporção da comercialização em relação à oferta é um bom indicativo para investidores que buscam fazer negócios que permitam a movimentação do dinheiro investido.

“Diferentemente do investidor que aposta na compra do imóvel para locação, que se preocupa

mais com o valor que terá de retorno, há aqueles que não estão preocupados com quanto vão ganhar, mas sim em ter um retorno num tempo menor”, explicou.

Ammar afirmou que, nesses casos, os imóveis que apresentam boa liquidez são a melhor opção de investimento.

“Com a consolidação da Praia do Canto, que não tem mais espaço para crescer, Bento Ferreira começa a assumir o papel que era antes do bairro nobre e se torna uma opção muito visada no mercado”, apontou Ammar.

O diretor de Economia e Estatística do Sinduscon-ES, Rodrigo Almeida, acrescentou que bairros do norte e do sul da Grande Vitória também passam por transformação.

“Jardim Limoeiro está recebendo lançamentos de padrão mais elevado, para atender à demanda existente na Serra. Já Vila Velha está se expandindo para a região de Itaparica”, explicou.

IMÓVEIS

Mulher e idoso têm prioridade na compra

Quem deseja adquirir uma casa ou apartamento pode aproveitar, além da valorização imobiliária, os incentivos do governo federal. Na lista de quem terá prioridades dentro do novo programa Minha Casa, Minha Vida estão mulheres chefes de família e idosos. No Espírito Santo, serão construídos cerca de 30 mil novos imóveis.

No lançamento do programa, no mês passado, a ministra de Planejamento, Orçamento e Gestão, Miriam Belchior, destacou que o governo federal está aumentando a participação da população de baixa renda de 40% das unidades para 60%.

Essa segunda fase do programa prevê a ampliação das faixas de renda familiar. A primeira, que era de R\$ 1.395, passou a ser de R\$ 1.600.

A segunda faixa, que era de R\$ 2.790, saltou para R\$ 3.100, enquanto a terceira faixa foi ampliada de R\$ 4.650 para R\$ 5.000.

“Serão 1,2 milhão de unidades para quem ganha R\$ 1.600 e 600 mil unidades para quem recebe entre R\$ 1.600 e R\$ 5 mil”, disse a ministra.

Ao falar sobre a prioridade para as mulheres chefes de família, ela respondeu: “Nós já tínhamos atenção especial para as mulheres na primeira etapa do programa, mas percebemos que mulheres que foram casadas e estão separadas precisavam que os maridos assinassem o documento, mesmo hoje o casal não estando mais junto”.

Então, segundo a ministra, foram feitas modificações na lei para que a mulher possa assumir o apartamento ou a casa, sem a anuência do ex-marido.

SONHO



JUSSARA MARTINS/AT

Meta é se livrar do aluguel

As colegas de trabalho Mônica Campos de Oliveira, 34 anos, e Jocilene de Souza, 41, sonham em se livrar do aluguel e comprar um apartamento para morar.

Ambas são chefes de família e têm renda de até três salários mínimos (R\$ 1.635).

Mônica é cabeleireira, esteticista e depiladora, é divorciada e mora sozinha em Vitória. Seu sonho é

continuar morando na capital.

Já Jocilene, que é manicure, é separada e mora com os três filhos – de 20, 18 e 15 anos de idade. Se puder escolher, ela prefere morar na Serra.

Elas elogiaram o programa do governo federal e estão confiantes de que conseguirão comprar apartamentos financiados pelo programa Minha Casa, Minha Vida.

OS MAIS VENDIDOS (% EM RELAÇÃO A CONSTRUÇÃO)

Em Aribiri, 24% estão à venda

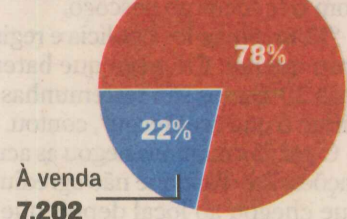
Comercialização

GRANDE VITÓRIA

Unidades em construção - 33.374

Vendidas

26.172



À venda
7.202

ITAPARICA

> UNIDADES EM CONSTRUÇÃO: 4.513

> VENDIDAS: 3.777 (84%)

> À VENDA: 736 (16%)

REGIÃO DE JARDIM LIMOEIRO

> UNIDADES EM CONSTRUÇÃO: 2.622

> VENDIDAS: 2.213 (84%)

> À VENDA: 409 (16%)

REGIÃO DE BENTO FERREIRA

> UNIDADES EM CONSTRUÇÃO: 888

> VENDIDAS: 747 (84%)

> À VENDA: 141 (16%)

REGIÃO DE LARANJEIRAS

> UNIDADES EM CONSTRUÇÃO: 7.379

> VENDIDAS: 6.017 (82%)

> À VENDA: 1.362 (18%)

REGIÃO DA PRAIA DO CANTO

> UNIDADES EM CONSTRUÇÃO: 1.178

> VENDIDAS: 963 (82%)

> À VENDA: 215 (18%)

ENSEADA DO SUÁ

> UNIDADES EM CONSTRUÇÃO: 1.063

> VENDIDAS: 837 (79%)

> À VENDA: 226 (21%)

SERRA-SEDE

> UNIDADES EM CONSTRUÇÃO: 200

> VENDIDAS: 156 (78%)

> À VENDA: 44 (22%)

REGIÃO DA PRAIA DA COSTA

> UNIDADES EM CONSTRUÇÃO: 7.195

> VENDIDAS: 5.460 (76%)

> À VENDA: 1.735 (24%)

REGIÃO DE ARIBIRI

> UNIDADES EM CONSTRUÇÃO: 806

> VENDIDAS: 614 (76%)

> À VENDA: 192 (24%)

AS REGRAS PARA PARTICIPAR

Desconto para quem ganha até R\$ 5 mil

Quem tem preferência

- > FAMÍLIAS com menor renda per capita e com maior número de dependentes
- > MULHERES chefes de família
- > IDOSOS
- > PORTADORES de deficiência
- > COMUNIDADES QUILOMBOLAS ou de etnias negra ou indígena, bem como as demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população.

Contrato

- > AS MULHERES chefes de família poderão assinar contratos independente do estado civil.
- > A DIFERENÇA é que, se comparado ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC 1), elas necessitavam da assinatura do marido, o que dificultava o acesso ao programa. Agora não é mais necessário.
- > MAS VALE LEMBRAR que a medida é válida para aquelas que tenham renda de até R\$ 1.600.

Renda

- > O VALOR MÁXIMO da primeira faixa de renda familiar, que era de até R\$ 1.395, passou a ser de até R\$ 1.600.
- > QUEM TAMBÉM ganha até R\$ 5 mil pode financiar os imóveis pelo programa do governo federal.
- > O SUBSÍDIO é de até R\$ 17 mil.

Venda

- > NO CASO DE FAMÍLIAS de menor renda, o imóvel só poderá ser vendido antes de 10 anos se a família quitar o valor total, incluindo o subsídio. A meta é evitar a venda precoce do imóvel.
- > OUTRA NOVIDADE é a inclusão da modalidade que permite reforma em habitação rural para baixa renda.

Investimentos

- > DE 2011 ATÉ 2014, o governo federal vai investir R\$ 125,7 bilhões no programa Minha Casa, Minha Vida.
- > DESSES, R\$ 72,6 bilhões são destinados ao pagamento de subsídios e R\$ 53,1 bilhões para financiamento.

Moradias

- > A SEGUNDA FASE do programa, anunciada mês passado pela presidente Dilma Rousseff, vai construir 2 milhões de unidades habitacionais no País.

Fonte: Ministérios das Cidades e do Planejamento, Orçamento e Gestão.



ARQUIVO/AT

CONSTRUÇÃO de imóvel: benefício

Reportagem Especial

IMÓVEIS

Campo Grande lidera valorização

O bairro desbancou áreas nobres de Vitória, Vila Velha e da Serra e teve a maior valorização imobiliária: 41,7% em um ano

Eliane Proscholdt
Joyce Meriguetti

Desbancando regiões tradicionalmente nobres de Vitória e Vila Velha, Campo Grande, em Cariacica, assumiu a liderança dos bairros que mais se valorizam na Grande Vitória.

Nos últimos 12 meses, o valor do metro quadrado (m²) dos imóveis de dois quartos no bairro aumentou cerca de 41,7%, segundo o censo do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon-ES), divulgado ontem.

Uma das razões é a carência de lançamentos imobiliários na região, somada à grande procura, aponta o diretor da Indústria Imobiliária do Sinduscon-ES, Pedro Zamborlini.

Para o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Juarez Gustavo Soares, a consolidação e o esgotamento de áreas na capital, o vetor de crescimento muito forte na Serra e o mercado consolidado em Vila Velha contribuem para essa nova liderança.

"Cariacica passa a ser uma opção natural. O que também determina essa migração é a questão da infraestrutura", apontou Soares.

Ele destacou ainda a economia do Estado. E citou os comércios e serviços nas imediações de Cari-

cica e Viana, que "dinamizam a economia na região e, automaticamente, atraem novos moradores".

Outra observação, diz ele, é que antes Cariacica não contava com muitos lançamentos de imóveis.

"A partir do lançamento do Minha Casa, Minha Vida, as construtoras começaram a investir na região, e as unidades de valor mais baixo são vendidas mais rapidamente", explicou Zamborlini.

Em segundo no ranking das regiões mais valorizadas está a Praia do Canto, Vitória, com alta de 18% no valor dos apartamentos de quatro quartos, nos últimos 12 meses.

Já na Serra, o destaque são os imóveis de três quartos na região de Jardim Limoeiro: o valor do m² subiu 17,2%, saltando de R\$ 2.522 para R\$ 2.955 em um ano. Na sequência, aparece Itaparica, Vila Velha, com valorização de 13,8% nos apartamentos de quatro quartos.

O mercado imobiliário capixaba teve valorização média de 13%, diz o diretor de Economia e Estatística do Sinduscon, Rodrigo Almeida.



CAMPO GRANDE: carência de lançamentos somada à grande procura é um dos fatores que levam à alta nos preços

OS NÚMEROS

18%

foi a valorização imobiliária da Praia do Canto em um ano

2.955

reais é o preço médio do metro quadrado em Jardim Limoeiro

13%

foi a valorização média no Estado

Valor maior é na Enseada do Suá

A Enseada do Suá, na capital, é o bairro da Grande Vitória com o metro quadrado dos imóveis mais caro. A medida custa, em média, R\$ 6.454, no caso dos apartamentos de quatro quartos.

A Praia do Canto, que tradicionalmente concentra imóveis de alto padrão, fica em segundo lugar no ranking do Sinduscon-ES, com unidades de quatro dormitórios cujo metro quadrado custa aproximadamente R\$ 6.186.

Ocupando o terceiro lugar no ranking, está a região de Bento Ferreira, também em Vitória, com metro quadrado no valor de R\$ 5.201 para unidades de quatro quartos.

Já quando o quesito analisado são os bairros com maior volume de unidades em construção atualmente, a região de Laranjeiras, na Serra, assume a liderança, com 7.379 imóveis, seguida pela Praia da Costa, em Vila Velha, que tem 7.195 apartamentos em obras.

No total, foram contabilizados na Grande Vitória até junho 33.374 imóveis em construção, o que representa 25% a mais em relação ao mesmo período do ano anterior.

"O mercado capixaba vem crescendo gradativamente. Para se ter uma ideia, há 10 anos havia 8 mil unidades em construção na Grande Vitória. Hoje são quatro vezes mais", apontou o diretor de Economia e Estatística do Sinduscon-ES, Rodrigo Almeida.

PREÇO DO METRO QUADRADO E A VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Vitória

Região de Bento Ferreira

TRÊS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 3.817
- > JUNHO DE 2011: R\$ 4.472
- > VALORIZAÇÃO: 17,2%

QUATRO QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 4.628
- > JUNHO DE 2011: R\$ 5.201
- > VALORIZAÇÃO: 12,4%

Enseada do Suá

TRÊS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 4.538
- > JUNHO DE 2011: R\$ 4.569
- > VALORIZAÇÃO: 0,7%

QUATRO QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 5.631
- > JUNHO DE 2011: R\$ 6.454
- > VALORIZAÇÃO: 14,6%

Jardim da Penha

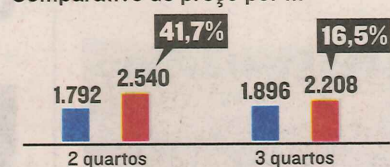
DOIS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 4.209
- > JUNHO DE 2011: R\$ 4.429

Bairros campeões de valorização

CARIACICA
Campo Grande

Comparativo de preço por m²



VILA VELHA
Itaparica



VITÓRIA

Praia do Canto, Barro Vermelho e Praia de Santa Helena



SERRA

Jardim Limoeiro, Bairro de Fátima e São Diogo



LEGENDA: Junho de 2010 (R\$) Valorização (%) Junho de 2011 (R\$)

> VALORIZAÇÃO: 5,2%

TRÊS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 4.368
- > JUNHO DE 2011: R\$ 4.264
- > VALORIZAÇÃO: -2,4%

Jardim Camburi

DOIS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 3.449
- > JUNHO DE 2011: R\$ 3.318
- > VALORIZAÇÃO: -3,8%

TRÊS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 3.358
- > JUNHO DE 2011: R\$ 3.404
- > VALORIZAÇÃO: 1,4%

Mata da Praia

DOIS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 4.452
- > JUNHO DE 2011: R\$ 4.529
- > VALORIZAÇÃO: 1,7%

QUATRO QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 5.143
- > JUNHO DE 2011: R\$ 4.185
- > VALORIZAÇÃO: -18,7%

Vila Velha

Região da Praia da Costa

DOIS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 3.696
- > JUNHO DE 2011: R\$ 3.473
- > VALORIZAÇÃO: -6%

TRÊS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 3.638
- > JUNHO DE 2011: R\$ 3.682
- > VALORIZAÇÃO: 1,2%

Itaparica

TRÊS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 3.493
- > JUNHO DE 2011: R\$ 3.352
- > VALORIZAÇÃO: -4%

QUATRO QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 4.188
- > JUNHO DE 2011: R\$ 4.767
- > VALORIZAÇÃO: 13,8%

Serra

Serra-Sede

DOIS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 2.078
- > JUNHO DE 2011: R\$ 2.217
- > VALORIZAÇÃO: 6,7%

TRÊS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 2.054
- > JUNHO DE 2011: R\$ 2.240
- > VALORIZAÇÃO: 9%

Região de Jacaraípe

DOIS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 1.815
- > JUNHO DE 2011: R\$ 2.082
- > VALORIZAÇÃO: 14,7%

Região de Laranjeiras

TRÊS QUARTOS

- > JUNHO DE 2010: R\$ 2.749
- > JUNHO DE 2011: R\$ 2.958
- > VALORIZAÇÃO: 7,6%

Obs.: Casos de variação negativa se devem à venda de imóveis de maior valor.