

Página
TRÊS

Para onde caminha o crescimento. Até 2015, serão 60 mil novas unidades. Cariacica será o grande destaque do mercado imobiliário, alta de 220% no número de lançamentos

Os bairros que serão campeões de imóveis

Estudo mostra 19 locais que receberão mais lançamentos e também os que vão ter maior valorização

MIKAELLA CAMPOS
malmeida@redgazeta.com.br

Um retrato diferente do mercado imobiliário da Grande Vitória começa a ser desenhado. Dezenove bairros, ainda pouco explorados, vão se tornar referência para quem deseja comprar um imóvel. Eles vão abocanhar mais de 60% das 60 mil unidades previstas para serem lançadas até 2015, na Região Metropolitana.

Os bairros ficam, principalmente, na Serra, em Cariacica e em Vila Velha, segundo levantamento da Kfuri Consultoria & Negócios, que prevê um volume de venda de até R\$ 12 bilhões nesse período.

O estudo mostra que até regiões consagradas da Capital vão ceder seus lugares no ranking das mais procuradas para bairros populares como Santo Antônio, Maruípe e São Cristovão. Dos 6,6 mil imóveis que serão construídos em Vitória, em média, 4,2 mil serão destinadas ao público popular.

A campeã em lançamentos, Laranjeiras, segundo o consultor José Luiz Kfuri, ficará



Olhos do mercado estão em Cariacica

Município ganhará 6 mil novas unidades. Destaque para bairros como Maracanã e Itacibá

Depois de tanto tempo abandonada, a cidade de Cariacica vai ser palco de muitos lançamentos do setor da construção civil. De imóveis populares a empreendimentos, o município vai ficar recheado de novos projetos. A expectativa é de que até 2015 haja um crescimento de 220% em unidades novas à venda.

Segundo o estudo feito pelo consultor José Luiz Kfuri, serão construídos cerca de 6 mil imóveis. "A maioria será residencial e direcionada para o público popular", explica Kfuri.

Para ele, Cariacica sem dúvida será a grande atração desses próximos anos. "Como foi recebeu poucos novos empreendimentos, o maior atrativo da cidade é a demanda

À espera da valorização

em média, 4,2 mil serão destinadas ao público popular.

A campeã em lançamentos, Laranjeiras, segundo o consultor José Luiz Kfuri, ficará em segundo plano. Na Serra, Novo Horizonte, José de Anchieta, Porto Canoa e Central Carapina serão atrações. O município, até 2015, deve ganhar 28.200 unidades. Desse volume, aproximadamente 18 mil terão caráter popular e serão feitas nessas regiões ainda em desenvolvimento.

“Essas localidades vão receber empreendimentos com preços mais baratos. Isso porque houve uma grande valorização nos bairros tradicionais da Serra, inviabilizando a construção de imóveis de baixo custo. Agora, Laranjeiras, Jacaraípe e Manguinhos vão ganhar status de bairro nobre, recebendo projetos de alto padrão num volume menor do atual”, explica Kfuri.

Em Vila Velha, o foco do setor da construção civil também vai mudar. A cidade deve ganhar 19,2 mil novos imóveis, sendo 12,48 mil em Ataíde, Aribiri e Cobilândia. “Itapoã, Praia da Costa e Itaparica vão perder em número de lançamentos para outras regiões. Como têm pouco terreno, Assim como na Serra, os espaços serão aproveitados em empreendimentos de melhor padrão e com custo elevado”, acrescenta.

Serra e Vitória perdem mercado. Vila Velha cresce

A Serra vai manter a liderança no volume de negócios. No entanto, o município, que hoje tem participação de 54,9% na construção, vai perder 15% do seu mercado. Segundo o estudo, quem vai crescer é Vila Velha. A cidade passará a ter 32% do mercado em vez de 28%. Vitória ficará com 11% das unidades em construção, mas vai crescer em valorização. “Jardim Camburi, por exemplo, vai ser foco de projetos de três e quatro quartos. Já Bento Ferreira se tornará uma alternativa a Praia do Canto”, acrescenta Kfuri.

À espera da valorização

A oferta de imóveis em Cariacica fez com que o vendedor Fabiano Siqueira Pinaheiro, 37 anos, mudasse de Cariacica-Sede para o bairro São Geraldo, próximo à Campo Grande. “Aqui é mais

perto de tudo, inclusive do meu trabalho, além de termos segurança”, reforça Fabiano. Há poucos anos, ele adquiriu um apartamento do Inocoopes por R\$ 80 mil e acredita ter feito um bom ne-

gocio. “Na época, acho que estava bem barato. Dei uma boa entrada e paguei o restante à prestação. O imóvel tem dois quartos e a região tem uma boa infraestrutura”, diz. No condomínio, existem

três torres de oito andares. E espaço para mais prédios na região não faltam, como o bairro Dona Augusta, uma das áreas mais valorizadas de Campo Grande.

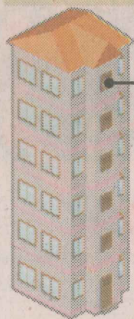
BERNARDO COUTINHO

vida será a grande atração desses próximos anos. “Como foi recebido poucos novos empreendimentos, o maior atrativo da cidade é a demanda do mercado. Existe muito mais procura do que oferta em diversos seguimentos residenciais. Por isso, a cidade deve ganhar investimentos de todos os tipos: ligados ao programa Minha Casa, Minha Vida, projetos de médio padrão, de dois e três quartos. Também haverá projetos voltados para o setores de comércio, de serviços, de entretenimento e de lazer”, comenta o consultor.

O estudo, que foi feito a partir dos projetos em aprovação nas prefeituras, aponta que os bairros menos conhecidos de Cariacica vão concentrar boa parte dos lançamentos. “Além de Campo Grande, Dona Augusta, São Conrado, Morada de Campo Grande, São Francisco, Porto Santana, Maracanã e Itacibá vão receber os investimentos”, acrescenta. (Com a colaboração de Vitor Ferri).

A nova cara do mercado imobiliário

Veja o que mostra a pesquisa realizada pela empresa Kfuri Consultoria e Negócios

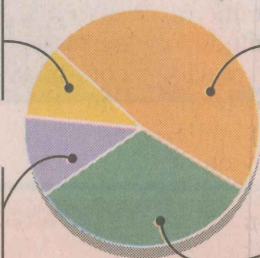


60 mil imóveis residenciais e comerciais serão lançados na Grande Vitória

Volume geral de vendas será de **R\$ 12 bilhões**

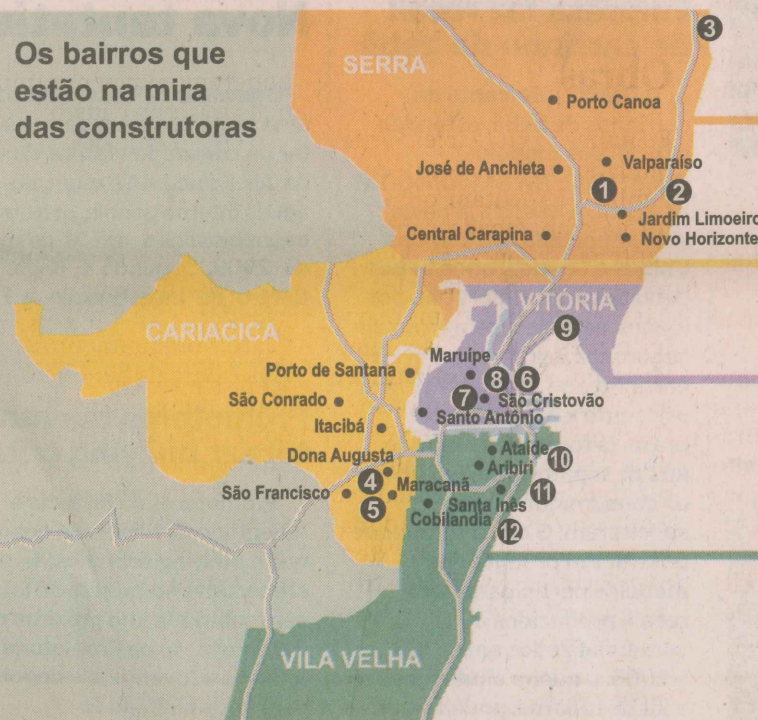
Cariacica vai concentrar **10%** dos imóveis lançados

Vitória vai ficar com **11%** das unidades em lançamento



A Serra vai se manter líder na participação do mercado, concentrando **47%** das unidades

Vila Velha terá **32%** dos imóveis em construção



Regiões que vão se consolidar como as mais valorizadas do mercado

- Serra**
- 1 Laranjeiras
- 2 Manguinhos
- 3 Jacaraípe
- Cariacica**
- 4 Campo Grande
- 5 Morada de Campo Grande
- Vitória**
- 6 Praia do Canto
- 7 Bento Ferreira
- 8 Santa Lúcia
- 9 Jardim Camburi
- Vila Velha**
- 10 Praia da Costa
- 11 Itapoã
- 12 Itaparica



“As 60 mil unidades previstas vão criar um estoque de imóveis na Grande Vitória. O cliente terá variedade e poderá comprar bem mais barato”

José Luiz Kfuri, consultor imobiliário, autor da pesquisa