



Serra segue em alta

BERNARDO COUTINHO

Em alta. Município é o líder em número de lançamentos imobiliários na Grande Vitória

AMANDA MONTEIRO
amalta@redgazeta.com.br

■ A Serra lidera o número de empreendimentos em construção, lançamentos imobiliários e unidades concluídas na Grande Vitória. De acordo com o 17º Censo Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon-ES) - que mediu o mercado imobiliário de novembro de 2009 a maio deste ano -, o município concentra 34% das unidades em construção da Grande Vitória, empatado com Vila Velha, e seguido por Vitória, com 29%.

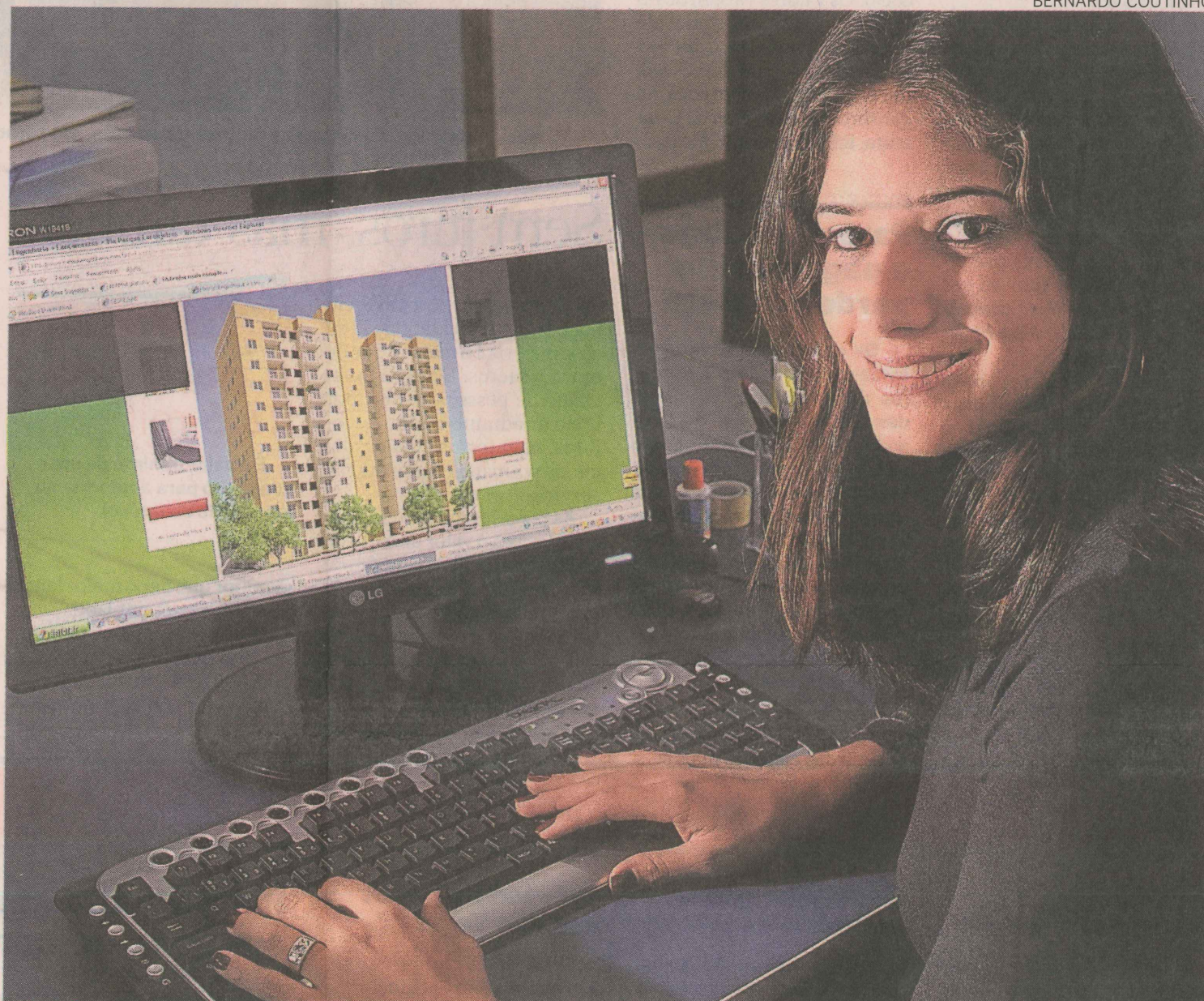
A região da Grande Laranjeiras - que abrange Colina das Laranjeiras, Laranjeiras II, Morada de laranjeiras e Porto Canoa - tem o maior número de unidades comercializadas: das 4.986 em construção, 4.240 já estão vendidas, o que representa 85% do total.

Essa região também apresenta alta taxa de valorização de preços. Segundo o Censo, o

A Serra também é o município com o maior número de lançamentos na Grande Vitória: quase 50% do total de imóveis sendo erguidos na região.

Segundo o diretor de Economia e Estatística do Sinduscon-ES, Rodrigo Almeida, fatores como a geração de emprego na Serra, a estrutura viária e a topografia do município contribuem para o crescimento imobiliário. O programa "Minha Casa, Minha Vida" também impulsionou o mercado. "O programa colocou no mercado imóveis para uma população que antes não tinha condições de comprar, que é justamente quem recebe até 10 salários mínimos, trazendo novos compradores", explica.

A universitária Juliana Quitita de Oliveira, 19 anos, é um exemplo. Por meio do "Minha Casa, Minha Vida", ela está prestes a adquirir seu primeiro imóvel. "Escolhi o bairro Laranjeiras II pela localização. É próximo à minha faculdade,



CASA PRÓPRIA. Juliana de Oliveira, aos 19 anos, vai comprar o primeiro imóvel: "Escolhi Laranjeiras II pela localização e valor acessível!"

de preços. Segundo o Censo, o preço por metro quadrado de apartamentos de três quartos, por exemplo, passou de R\$ 2.508 em junho de 2009 para R\$ 2.749 em junho deste ano. A valorização corresponde a 9,6%.

Já nos apartamentos de dois quartos, o preço do metro quadrado passou de R\$ 2.354 em junho de 2009 para R\$ 2.492 no mesmo período deste ano, o que representa um aumento de 5,9%.

próximo à minha faculdade, próximo ao centro comercial e o local está valorizando. O crescimento está na Serra. Procurei um apartamento de dois quartos, de qualidade e valor acessível”, afirma Juliana.

Em novembro de 2009, na região da Grande Laranjeiras tinha 4.510 unidades em construção. Em junho deste ano, o número passou para 4.986. Um total de 744 unidades foram concluídas entre novembro e junho.

Alguns empreendimentos

VILA ITACARÉ

- **CONSTRUÇÃO:** Rossi
- **LOCAL:** Manguinhos
- **DESCRIÇÃO:** 2 e 3 quartos de 41 a 53m²
- **PREÇO:** parte de R\$ 120 mil

VILLAGIO LARANJEIRAS

- **CONSTRUÇÃO:** Lorenge
- **LOCAL:** Valparaíso
- **DESCRIÇÃO:** 2 quartos com 53,7m²
- **PREÇO:** parte de R\$ 124 mil

RIVIERA AZUL

- **CONSTRUÇÃO:** Inocoopes
- **LOCAL:** Jacaraípe
- **DESCRIÇÃO:** 2 quartos com 45m²
- **PREÇO:** parte de R\$ 78,4 mil

SEVILHA

- **CONSTRUÇÃO:** Dangelolncopar
- **LOCAL:** Jacaraípe
- **DESCRIÇÃO:** 2 quartos com 47m²
- **PREÇO:** parte de R\$ 78 mil

CAMINHO DO MAR

- **CONSTRUÇÃO:** Goldfarb
- **LOCAL:** Jardim Limoeiro
- **DESCRIÇÃO:** 2 quartos de 44,21 a 46,67m²
- **PREÇO:** parte de R\$ 101 mil

RIO MANGARÁ

- **CONSTRUÇÃO:** Stalc
- **LOCAL:** Jardim Limoeiro
- **DESCRIÇÃO:** 2 quartos com 50m²
- **PREÇO:** parte de R\$ 77,9 mil

SOLAR DE JACARAÍPE

- **CONSTRUÇÃO:** Metron
- **LOCAL:** Jacaraípe
- **DESCRIÇÃO:** 2 quartos
- **PREÇO:** parte de R\$ 83 mil

VILLAGGIO MANGUINHOS

- **CONSTRUÇÃO:** Incortel/Living
- **LOCAL:** Manguinhos
- **DESCRIÇÃO:** 2 e 3 quartos com 54 a 68m²
- **PREÇO:** parte de R\$ 130 mil

RESERVA VERDE

- **CONSTRUÇÃO:** Incortel/Cyrela
- **LOCAL:** Laranjeiras
- **DESCRIÇÃO:** 3 e 4 quartos a partir de 96m²
- **PREÇO:** parte de R\$ 210 mil

RECREIO DAS LARANJEIRAS

- **CONSTRUÇÃO:** Morar
- **LOCAL:** Colina
- **DESCRIÇÃO:** 3 quartos com 64 a 83m²
- **PREÇO:** parte de R\$ 144 mil

Quanto custa

R\$ 2.749
é o preço

■ **Do metro quadrado de apartamentos de três quartos na região de Laranjeiras, na Serra.**

Raio-x do mercado

■ EM CONSTRUÇÃO

REGIÃO 9 - 4.986

REGIÃO 11 - 3.396

REGIÃO 12 - 522

REGIÃO 13 - 200

■ CONCLUÍDOS (NOV/JUN)

REGIÃO 9 - 744

REGIÃO 11 - 160

■ LANÇAMENTOS (NOV/JUN)

REGIÃO 9 - 1.220

REGIÃO 11 - 20

■ COMERCIALIZAÇÃO

REGIÃO 9 - 4.240 UNIDADES VENDIDAS E 746 À VENDA

REGIÃO 11 - 2.873 UNIDADES VENDIDAS E 523 À VENDA

REGIÃO 12 - 481 UNIDADES VENDIDAS E 41 À VENDA

REGIÃO 13 - 163 UNIDADES VENDIDAS E 37 À VENDA

■ PREÇOS

REGIÃO 9:

3 QUARTOS - R\$ 2.749

2 QUARTOS - R\$ 2.492

CASAS - R\$ 3.061

REGIÃO 11:

4 QUARTOS - R\$ 3.293

3 QUARTOS - R\$ 2.522

2 QUARTOS - R\$ 2.207

■ **REGIÕES:** 9 - Laranjeiras, Colina, Laranjeiras II, Morada de Laranjeiras e Porto Canoa. 11 - Jardim Limoeiro, Bairro de Fátima e São Diogo. 12 - Castelândia e Jacaraípe. 13 - Serra-Sede

Limoeiro e São Diogo aparecem com destaque

■ **Além da Grande Laranjeiras, outros bairros da Serra apresentam um mercado imobiliário em alta. Classificados pelo Censo Imobi-**

liário do Sinduscon-ES como Região 11, os bairros Jardim Limoeiro, Bairro de Fátima e São Diogo tiveram 2.873 unidades vendidas, o que representa 85%. No local há 3.396 unidades em construção atualmente. Em Jacaraípe e Castelândia, que correspondem à Região

12, o percentual passa para 92%, no universo de 522, ou seja, 481 unidades vendidas. Há 522 unidades em construção na região. Em Serra-Sede, foram 163 unidades vendidas, o que corresponde a 81% do total. Há 200 unidades em construção, no momento.