

Economia

Laranjeiras é a região com mais lançamentos de imóveis

A Grande Laranjeiras, na Serra, responde por 34% do total de 2.688 empreendimentos lançados este ano na Grande Vitória

Nathália Esteves

A região da Grande Laranjeiras, na Serra, lidera o ranking de lançamentos de imóveis na Grande Vitória, respondendo por 34% do total de 2.688 empreendimentos lançados entre janeiro e maio deste ano.

É o que aponta o 17º Censo Imobiliário apresentado ontem pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon).

Conforme a pesquisa, Praia da Costa e Itapoã, em Vila Velha, Colina de Laranjeiras, Laranjeiras II, Morada de Laranjeiras e Porto Canoa, na Serra, são os bairros com o maior número de imóveis em construção em toda a Grande Vitória.

Só nos dois bairros de Vila Velha existem 5.692 unidades em construção, enquanto que os quatro bairros da Serra, localizados na região da Grande Laranjeiras, oferecem juntos 4.986 unidades, de um total de 26.614.

Dos quatro municípios analisados, Serra, Vila Velha, Vitória e Cariacica, os dois primeiros são os destaques, sendo responsáveis pela maior atração de empreendimentos em construção, com 68% do total, 34% cada um, seguidos de Vitória (29%) e Cariacica (3%).

"Há uma tendência, a médio e longo prazos, de que o percentual



PRÉDIOS em construção na Praia da Costa, em Vila Velha: bairro está entre os campeões de obras

de unidades em Vitória, em função da falta de espaço, seja menor. Aliado a isso, nós devemos ressaltar que novas áreas estão surgindo para atender demandas reprimidas do mercado, como as unidades do Minha Casa, Minha Vida, o que tem contribuído para elevar o número de unidades em construção nos municípios de Serra e Vila Velha", explicou o diretor de Economia e Estatística do Sinduscon, Rodrigo Almeida.

Até maio deste ano, foram contabilizadas na Grande Vitória 26.614 unidades em construção, em 387 empreendimentos.

O número de lançamentos neste período foi de 2.688, contra os 1.999 lançados no mesmo período do ano passado.

PROGRAMA

Apesar do município da Serra ainda ser o que mais possui empreendimentos populares enquadrados no programa Minha Casa, Minha Vida, Vila Velha surge como a segunda opção para esse perfil de imóveis.

"Atualmente Vila Velha é a cidade que tem condições de receber esses empreendimentos", frisou Almeida.

IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO

VITÓRIA

> REGIÃO 5: Jardim Camburi, com 3.269 unidades

VILA VELHA

> REGIÃO 7: Praia da Costa e Itapoã, com 5.692 unidades

SERRA

> REGIÃO 9: Colina de Laranjeiras, Laranjeiras II, Morada de Laranjeiras e Porto Canoa, 4.986

CARIACICA

> REGIÃO 10: Campo Grande, 730

Imóvel de 4 quartos é o que mais valoriza em Vitória

Apesar das unidades de dois quartos serem consideradas pelo mercado imobiliário o carro chefe das vendas, os imóveis de quatro quartos foram os que mais apresentaram valorização nos bairros de Vitória.

O metro quadrado das unidades com essa tipologia e que estão localizadas em Jardim Camburi, por exemplo, tiveram um aumento de 18,3% em junho, se comparado ao mesmo período do ano passado.

Já em Jardim da Penha, o valor do metro quadrado dos apartamentos de quatro quartos passou de R\$ 3.684 em junho de 2009 para R\$ 4.248 em junho deste ano.

Nas unidades localizadas na Praia do Suá, Santa Lúcia e Bento Ferreira, a valorização foi de 10,5%, e na Mata da Praia, 9,3%.

Em relação aos bairros que mais valorizaram nos últimos meses, o Sinduscon disse apenas que houve uma valorização média de 11% no mercado no último ano.

COMPARE

Unidades de 4 quartos

VALOR DO METRO QUADRADO EM JARDIM CAMBURI:

- > JUNHO DE 2009: R\$ 3.231
- > JUNHO DE 2010: R\$ 3.821
- > VALORIZAÇÃO: 18,3%

VALOR DO METRO QUADRADO EM JARDIM DA PENHA:

- > JUNHO DE 2009: R\$ 3.684
- > JUNHO DE 2010: R\$ 4.248
- > VALORIZAÇÃO: 15,3%

VALOR DO METRO QUADRADO NA PRAIA DO SUÁ, SANTA LÚCIA E BENTO FERREIRA:

- > JUNHO DE 2009: R\$ 4.190
- > JUNHO DE 2010: R\$ 4.628
- > VALORIZAÇÃO: 10,5%

Maior parte das novas unidades já foi vendida

Um exemplo do bom momento vivido pelo mercado da construção civil é o percentual de vendas de imóveis. Das 26.614 unidades que ainda estão em construção, 79% já foram vendidas, ou seja, 21.095 imóveis.

Com isso, restam apenas 5.519 unidades disponíveis para a comercialização em toda a Grande Vitória, de acordo com os dados do 17º Censo Imobiliário, apurados no primeiro semestre deste ano.

"O mercado está saudável. Os produtos oferecidos estão sendo absorvidos pela demanda e isso influencia no crescimento. Basta compararmos com os dados do mesmo período do ano passado, em que o percentual de vendas era de 71%, para confirmarmos o que estamos dizendo", disse o diretor de Economia e Estatística do Sinduscon, Rodrigo Almeida.

Ele citou alguns fatores que contribuíram diretamente para o aumento nas vendas de imóveis.

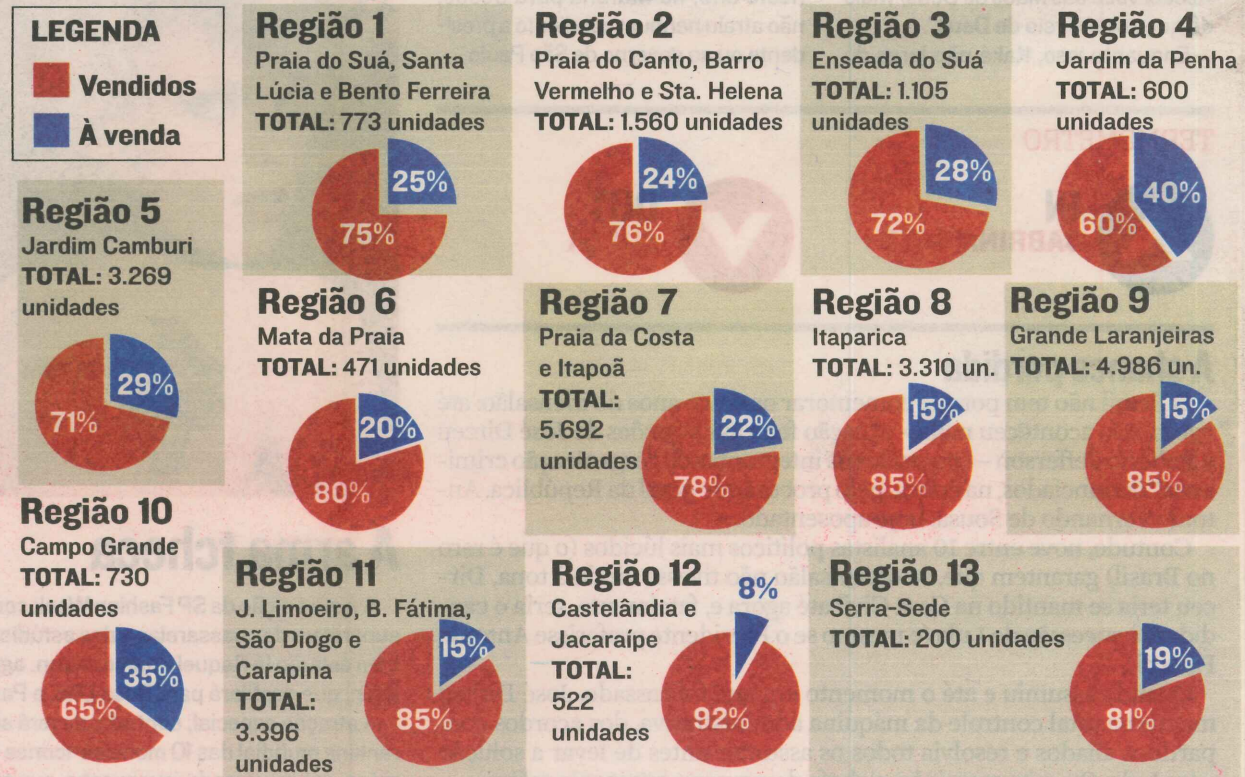
FINANCIAMENTOS

"A melhoria nos financiamentos habitacionais, o crescimento da oferta de unidades populares enquadradas no programa Minha Casa, Minha Vida, além da retomada da economia capixaba que, passada a crise, está crescendo de novo, todos esses fatores foram essenciais para consolidar o crescimento", concluiu.

Apesar do crescimento ter sido registrado de forma semelhante em diversas tipologias, ou seja, unidades de dois, três e quatro quartos, as unidades de dois quartos ainda continuam sendo o carro chefe do mercado, porque atendem, em sua maioria, jovens que adquirem o primeiro imóvel.

Comercialização

Praia da Costa e Itapoã têm 5.692 imóveis em construção



Fonte: Sinduscon