

Imóveis

Instituto Jones dos Santos Neves
Biblioteca

A vez dos imóveis econômicos

Ofertas de casas e apartamentos com preços até R\$ 200 mil aquecem o mercado imobiliário capixaba em 2010

Imóveis de até R\$ 200 mil são a aposta do mercado imobiliário em 2010. As facilidades de financiamento e o aumento do poder de compra de famílias da classe C (com renda de R\$ 1.115 a R\$ 4.807) foram fundamentais para aquecer esse setor específico.

O presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Juarez Gustavo Soares, aponta os dois segmentos de imóveis econômicos. Um deles engloba as unidades de até R\$ 100 mil, concentradas, em sua maioria, no programa Minha Casa, Minha Vida. O outro são as moradias na faixa entre R\$ 130 mil e R\$ 200 mil.

“O grande impulsionador foi o aumento da renda da classe C e as facilidades de crédito. Com isso, o mercado fica aquecido, já que está inserido um novo público”, disse Soares.

Os imóveis – localizados principalmente nas regiões metropolitanas – possuem dois ou três quartos. De acordo com Soares, as unidades de dois quartos têm entre 45 e 55 metros quadrados; e as de três quartos, de 55 a 75 metros quadrados. O tamanho e a facilidade variam conforme o prédio.

Segundo o diretor da Indústria Imobiliária do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo (Sinduscon-ES), Pedro Zamborlini, o maior número de imóveis econômicos está concentrado na Serra, especialmente nos bairros Mangueiros, Laranjeiras e Jacaraípe. Vila Velha e Cariacica também são regiões promissoras nesta área.

Juarez Soares informa que a venda de apartamentos supera a de residências. “O maior desejo é de casas, mas como a procura é maior por apartamentos, a oferta e o lucro também acabam sendo”, explicou o presidente da Ademi.

Para este ano, a expectativa é que o mercado imobiliário dos econômicos continue em alta, mas não é possível calcular a quantidade de lançamentos, já que isso depende das construtoras.

De acordo com Zamborlini, há uma tendência de investimento,



JACARAÍPE é um dos locais com maior oferta de imóveis econômicos da Serra, município no foco dos investidores

por parte das construtoras, no Minha Casa, Minha Vida. A vantagem é o financiamento, pois através do programa, a Caixa paga à vista 100% do imóvel.

O secretário municipal de Desenvolvimento de Vitória, Kleber Frizzera, avalia o perfil de quem optar por um imóvel na faixa de até R\$ 200 mil. “As pessoas passa-

ram a casar e ter filhos mais tarde e, com isso, podem juntar mais dinheiro. Alguns idosos também preferem morar sozinhos”, explicou o secretário.

Aquecimento nos municípios

Trezentas edificações sendo levantadas em cerca de 2,5 milhões de metros quadrados compõem o cenário atual que comprova o investimento do setor imobiliário em Vitória.

Os números, informados pelo secretário municipal de Desenvolvimento, Kleber Fizzera, mostram, ainda, que 170 das construções são comerciais, 34 são mistas e o restante é residencial.

A maioria concentra-se em Jardim Camburi, com 167 edificações. Em segundo lugar está Jardim da Penha, com 46, sendo destes 22 prédios comerciais. O valor do me-

tro quadrado varia de R\$ 2 mil a R\$ 5 mil na região.

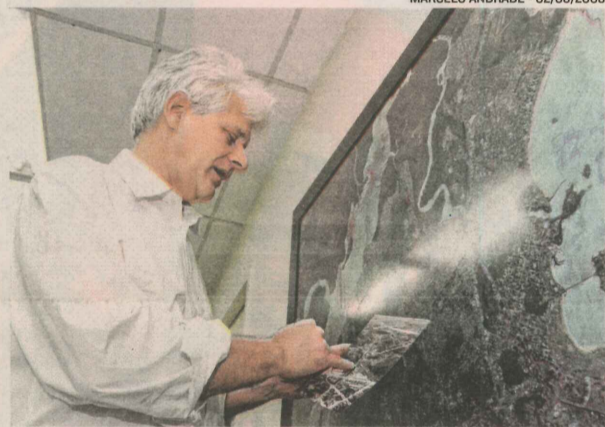
Já em Vila Velha, segundo o secretário de Desenvolvimento Urbano do município, Henrique Casamata, até agora foram aprovados 115 edificações este ano, sendo 85% residências.

Segundo ele, o município está passando por um momento de atração de empresas e, com isso, aumenta também a demanda de casas e apartamentos. Os bairros residenciais mais caros são Itaparica, Itapoã e Praia da Costa, onde o metro quadrado varia de R\$ 4 mil a R\$ 5 mil; já nos mais baratos,

o valor vai de R\$ 1 mil a R\$ 5 mil

Em Cariacica, de acordo com o secretário municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Ricardo Vereza Lodi, os bairros mais valorizados são Campo Grande, Dona Augusta, Vila Capixaba e São Geraldo. Os menos valorizados estão na periferia da cidade, como Padre Gabriel, Limão e Prolar.

Ele avalia que o mercado imobiliário apresentou melhoras em relação ao ano passado, devido aos investimentos novos na cidade como Shopping Cariacica, Novo Estádio Kleber Andrade, entre outros.



MARCELO ANDRADE - 02/08/2008

KLEBER Fizzera informa os números de Vitória: são 300 edificações levantadas em 2,5 milhões de metros quadrados

Metas na Grande Vitória

Para o projeto Minha Casa, Minha Vida, algumas prefeituras não fizeram inscrições porque usarão o benefício para famílias que já estão com cadastro em algum programa habitacional nas administrações municipais, como o Bolsa Moradia, no qual famílias que moravam em situação de risco foram retiradas de suas residências e têm o aluguel pago pelo município.

É o caso de Vitória, que não abriu inscrições e vai destinar as casas para cerca de 1.300 a 1.500 pessoas identificadas em situação de risco. Já foram aprovadas 120 unidades em Tabuazeiro, que devem ficar prontas em 2011.

Em Vila Velha, das 25 mil famílias inscritas, 75% têm renda mensal de até três salários mínimos. Conforme a prefeitura, até 2011, serão 1.488 apartamentos entregues em Jabaeté. A estimativa é que sejam atendidas entre 2.500 e 3 mil famílias.

Na Serra, as famílias inscritas em programas habitacionais terão prioridade no programa. São 504 famílias que hoje estão no Aluguel Social. A prefeitura está analisando

do possíveis terrenos. A meta é construir 3.700 unidades.

Já em Cariacica a expectativa é de 5.324 unidades, informou o secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Ricardo Vereza Lodi. São 11 empreendimentos (1.654 casas e 3.670 apartamentos), que devem ser construídos entre este ano e 2011.

DADOS DE 2010

Famílias de zero a três salários mínimos:

- SÃO 14.964 unidades em análise e contratação no Estado
- VALOR: R\$ 612,6 milhões

Famílias com renda de três a 10 salários mínimos

- SÃO 17,2 MIL unidades em análise na Caixa no Estado
- VALOR: R\$ 1,2 bilhão
- NOS TRÊS primeiros meses já foram contratadas 2 mil unidades, no valor total de R\$ 180 milhões.

Fonte: Caixa Econômica Federal



A REGIÃO do loteamento Dona Augusta apresenta grande valorização na cidade de Cariacica