

**Locais.** Imóveis estão na Grande Laranjeiras, Jardim Limoeiro, Bairro de Fátima, São Diogo e Carapina

# Serra passa Vila Velha e lidera em número de lançamentos

FÁBIO VICENTINI

**Serra detém 43% das quase 2 mil unidades lançadas entre novembro de 2008 e junho de 2009**

**MAURÍLIO MENDONÇA**  
mgomes@redegazeta.com.br

■ Vila Velha e Serra ainda são os municípios com o maior número de lançamentos de unidades imobiliárias nos últimos dois anos, com Serra, agora, à frente. Mas a Capital ainda detém o maior número de imóveis em construção, em disputa acirrada entre as cidades: 8.782 unidades, em Vitória; 8.435, em Vila Velha; e 8.161, na Serra.

Entre os quase 2 mil imóveis lançamentos de novembro de 2008 a junho de 2009 Serra detém 43% dessas novas unidades, com 859 em construção, contra 35% de Vila Velha (700 imóveis) e 22% da Capital (440 unidades).

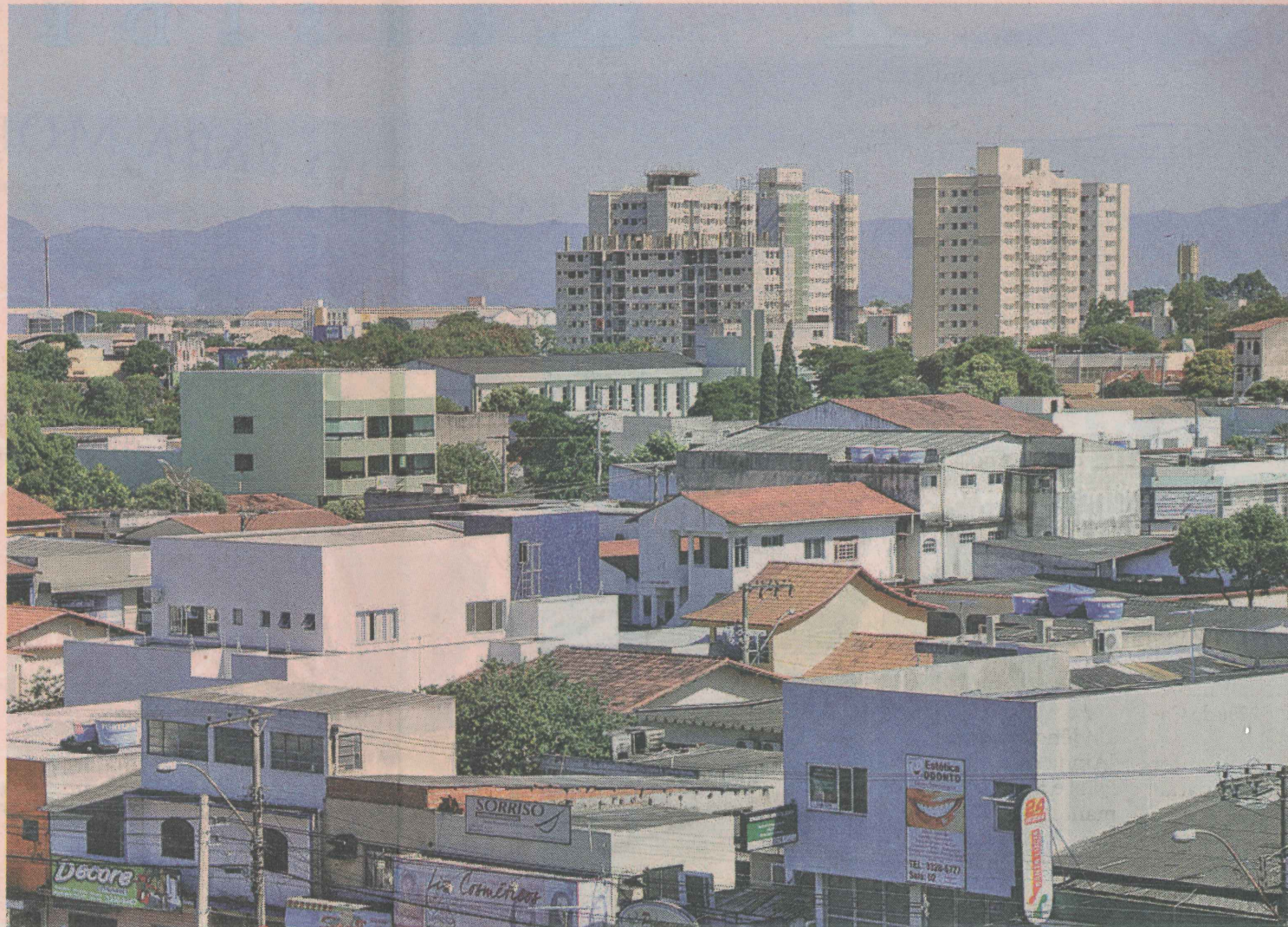
“Apesar de Vila Velha ter um número maior de apartamentos em construção e, agora, com uma experiência maior voltada ao empreendedor, já era esperado que Serra passasse as duas cidades e liderasse o número de lançamentos”, frisa Renato Mene-

zes, diretor do Sinduscon.

Duas das quatro regiões mapeadas na Serra contabilizam todos os lançamentos do município nesses sete meses contados pelo Censo Imobiliário. Os imóveis estão distribuídos em oito bairros: Colina de Laranjeiras, Laranjeiras II, Morada de Laranjeiras, Valparaíso, Jardim Limoeiro, Bairro de Fátima, São Diogo e Carapina.

Segundo Menezes, a cidade da Serra ainda vai liderar os lançamentos por um bom tempo. “O município permanece como área principal para unidades direcionadas a classe popular. O eixo de Manguiños, em direção a Jacaraípe, é o mais produtor. Para ali estão previstos muitos empreendimentos e que prometem desmontar facilmente”, analisa o diretor do sindicato e da Unimov Edificações.

Para ele, a região virou uma tendência dentro do mercado. “Ainda há muitos terrenos no local e a preço razoável, o que mantém o valor do imóvel mais baixo em relação aos outros municípios. Um potencial de valorização bom para o mercado imobiliário capixaba mais consciente”, afirma Renato Menezes.



**MAIS ESPAÇO.** Região da Grande Laranjeiras concentra o maior número de condomínios de casas em construção na Grande Vitória



# De Coqueiral a Barra do Jucu

**É onde se concentram os espaços para lançamentos imobiliários em Vila Velha**

■ A região sete, de Vila Velha, que reúne Praia da Costa e Itapoã, se mantém na liderança em números de unidades em construção, e fica em segundo quando os cálculos são direcionados ao percentual de imóveis em lançamento. Mas a previsão para a cidade é de crescimento em outras áreas, mais para a região oito: Itaparica.

O bairro atende, na verdade, um grande número de bairros, próximos do litoral, mais que se espalham até Novo México, dentro dos dados computados no Censo Imobiliário. Na 15ª edição do estudo, 14% dos lançamentos na Grande Vitória foram ali, e 2.657 unidades estão em construção.

“Não me surpreenderia se em dois anos começássemos a ter

mais empreendimentos na região entre Araçás e a Barra do Jucu. A previsão, dentro do mercado, é de novidades para lá. Mas Itaparica ainda promete muitos lançamentos”, analisa o diretor de economia e estatística do Sinduscon, Renato Menezes.

Para ele, os bairros incluídos na região oito, de Vila Velha, ainda têm espaço para continuar crescendo, como em Nova Itaparica e em Parque das Gaivotas. “Esses dois bairros sofreram com uma redução em unidades em construção nos últimos dois anos, mas agora voltaram com novas atividades”, explica o diretor do Sinduscon.

Mas ainda é difícil definir a que público os imóveis de Vila Velha serão destinados. “Coqueiral deve ficar com um público de classe mais popular, mas promete se diversificar bastante. Itapoã e Praia da Costa continuam com um padrão mais alto. Barra do Jucu, ainda como novidade, mantém-se como incógnita no mercado”, analisa.



**CONDOMÍNIOS.** A expansão imobiliária em Vila Velha caminha para a Região Sul, com destaque para Barra do Jucu e Interlagos

## Cariacica caminha a passos lentos

**São 796 unidades imobiliárias em construção: 268 de três quartos e 528 de dois dormitórios**

20%, em seis meses.

“Ainda é difícil traçar uma tendência para Cariacica. Pelo levantamento do Sinduscon, manteve-se o número de empreendimentos locais, com vendas nem tão expressivas quando comparado a outras regiões da Grande Vitória. São poucos empreendimentos: quatro, no máximo. É uma área ainda pouco explorada”, avalia o diretor do Sinduscon, Renato Menezes.

■ Sem novos lançamentos entre novembro de 2008 e junho de 2009, a região de Cariacica estacionou. O município chegou a ter uma valorização no metro quadrado, no levantamento do Censo Imobiliário feito no final do ano passado, mas com redução significativa nos meses seguintes.

Hoje, comparados os estudos de maio do ano passado com os de junho deste ano, vemos um crescimento de 13,6% no valor do imóvel de dois quartos, por exemplo, subindo de R\$ 1.848 o metro quadrado para R\$ 2.100. Mas quantia inferior ao levantamento feito em novembro de 2008, com o mercado avaliando a área em R\$ 2.214, período em que a valorização chegou aos

Ao todo, são 796 unidades imobiliárias em construção no município de Cariacica, com 268 delas para três quartos e 528 destinadas para imóveis de dois quartos. Nos dados do Censo Imobiliário, 67% dessas áreas foram vendidas, abaixo da média de 75% de venda da Região Metropolitana.

“O futuro na região dez vai depender muito da economia do município, que apesar de ter um comércio forte, ainda não é suficiente para atrair novos lançamentos”, avalia Menezes.

### Unidades de lançamento e em construção

#### ■ VITÓRIA

- Lançamentos. 440 unidades
- Em construção. 8.782, com destaques para as regiões dois, com 1.727 unidades; três, com 1.526 unidades; e cinco, com 3.824 unidades

#### ■ VILA VELHA

- Lançamentos. 700 unidades
- Em construção. 8.435, com 5.778 unidades somente na região sete, a maior quantidade entre todas as regiões, e 2.657 na região oito

#### ■ SERRA

- Lançamentos. 859 imóveis
- Em construção. 8.161, ao todo, com destaques para as regiões nove, com 4.411 unidades; e onze, que conta com 3.280 unidades

#### ■ CARIACICA

- Lançamentos. Sem lançamentos no período entre novembro de 2008 e junho de 2009, mas com 796 unidades em construção na região de número dez

## Jardim Camburi domina mercado

**14% das 1.999 unidades em construção na Região Metropolitana estão localizadas no bairro**

■ Praia do Canto, Mata da Praia e Barro Vermelho para quem busca apartamentos luxuosos, mais amplos e, também, mais caros. Com uma dificuldade: falta de espaço para novas unidades. Bem diferente do que acontece, há anos, em Jardim Camburi.

Com terrenos e construções de sobra, o bairro mantém-se como número um em lançamentos habitacionais na Capital: 14% das 1.999 unidades da Região Metropolitana, com 3.824 imóveis em construção. “Barro Vermelho ainda tem terreno disponível, mas nada comparável ao número de unidades que são construídas em Jardim Camburi”, frisa Renato Menezes, diretor de economia e estatística do Sinduscon.

Sem falar que os dois bair-

ros estão direcionados a públicos bem diferentes. “Barro Vermelho se valorizou com empreendimentos de alto padrão, de classes com valor econômico mais alto e com apartamentos de mais de 300 metros quadrados”, ponde o diretor.

Enquanto que Jardim Camburi, mais mesclado, mantém imóveis com padrão de 60 a 90 metros quadrados, e destinados a recém casados, a casais com no máximo um filho ou a solteiros, quase sempre com

unidades de dois a três quartos. “A procura é maior na área mais próxima do comércio do bairro, que também não para de crescer”, explica Menezes.

Bento Ferreira e Enseada do Suá também se destacam em unidades em construção, nos últimos meses. Mas, segundo o diretor do Sinduscon, enquanto o primeiro bairro cresce mais lento, com poucas novas unidades, o segundo quase não tem mais terrenos disponíveis para ampliar os trabalhos.