

# Dinheiro.

**Gol sente o baque de transação**

A Gol informou que o fechamento da Webjet terá impacto negativo de R\$ 140 milhões no balanço do 4º trimestre de 2012.

EDITORA:  
ELAINE SILVA  
ecferreira@redgazeta.com.br  
Tel.: 3321.8327  
agazeta.com.br/dinheiro  
gazetadinho

## PREÇO DOS IMÓVEIS MOMENTO É DE QUEDA EM VITÓRIA E VILA VELHA

Praia da Costa tem m<sup>2</sup> mais barato em estudo no país

ABDO FILHO  
afilho@redgazeta.com.br

DE SÃO PAULO

O boom imobiliário de Vitória e Vila Velha já passou e, pelo menos no curto e médio prazo, não deve voltar a dar as caras. Essa é conclusão a que chegaram os analistas responsáveis pelo Índice Fipe Zap, principal indicador de preços do mercado brasileiro, e, que a partir de agora, passa a levantar e a divulgar mensalmente as alternâncias imobiliárias da Capital capixaba e da maior cidade do Espírito Santo.

O indicador mostrou que atualmente Vila Velha é a cidade com o menor valor entre 16 cidades pesquisadas, com R\$ 3.440 de metro quadrado. Vitória aparece com o terceiro menor valor médio, R\$ 3.881. Em relação aos bairros, o preço médio mais alto de Vitória é o da Mata da Praia (R\$ 4.758) e, em Vila Velha, Praia da Costa (R\$ 3,7 mil) é o bairro mais valorizado.

Entre as cidades, o Rio de Janeiro possui o metro quadrado médio mais caro, R\$ 8.711, seguido por São Paulo (R\$ 6.922) e Niterói (R\$ 6.477).

Já nesta primeira rodada de informações o indicador trouxe informações de relevo. Se considerada a variação real de preços entre junho de 2012 e 31 de janeiro de 2013, os imóveis de Vila Velha e Vitória apresentaram queda real de valor de 3,5% e de 1,1%, respectivamente.

Entre as 16 cidades pesquisadas, a redução registrada em Vila Velha só não foi maior que as de Curitiba



Praia da Costa também tem o metro quadrado mais valorizado de Vila Velha, no valor de R\$ 3,7 mil

### BAIRROS MAIS VALORIZADOS

O bairro carioca do Leblon registrou o metro quadrado mais caro entre 16 municípios brasileiros pesquisados pelo Índice Fipe Zap de Preços de Imóveis Anunciados, divulgado ontem

Entre as 16 cidades analisadas, o metro quadrado mais 'barato' foi encontrado na Praia da Costa, em Vila Velha, de **R\$ 3.700**, uma diferença de 452,73%, em relação ao Leblon, cujo valor é **R\$ 20.451**

Veja na tabela abaixo os bairros mais caros nos 16 municípios pesquisados

| Bairro                        | Cidade                | Valor do m <sup>2</sup> (em R\$) |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| ■ Leblon                      | Rio de Janeiro        | 20.451                           |
| ■ Vila Nova Conceição         | São Paulo             | 12.100                           |
| ■ Setor Noroeste              | Brasília              | 10.565                           |
| ■ Charitas                    | Niterói               | 7.722                            |
| ■ Savassi                     | Belo Horizonte        | 7.568                            |
| ■ Jurerê Internacional        | Florianópolis         | 7.479                            |
| ■ Cais do Porto               | Fortaleza             | 6.986                            |
| ■ Três Figueiras              | Porto Alegre          | 6.834                            |
| ■ Campina do Siqueira         | Curitiba              | 6.556                            |
| ■ Pina                        | Recife                | 5.628                            |
| ■ Vila Alpina                 | Santo André           | 5.483                            |
| ■ C. Grande, Canela e Vitória | Salvador              | 5.311                            |
| ■ Jardim São Caetano          | São Caetano do Sul    | 5.216                            |
| ■ Mata da Praia               | <b>Vitória</b>        | <b>4.758</b>                     |
| ■ Centro                      | São Bernardo do Campo | 4.206                            |
| ■ Praia da Costa              | <b>Vila Velha</b>     | <b>3.700</b>                     |

Fonte: Fipe Zap

A Gazeta - Ed. de Arte - Genildo

### Pesquisa amplia base de dados

O Fipe Zap leva em consideração os anúncios imobiliários, de imóveis prontos, feitos na internet, algo perto de 300 mil todos os meses. O indicador começou a ser divulgado em janeiro de 2011 com dados de São Paulo, Rio, Belo Horizonte, Distrito Federal, Salvador, Fortaleza e Recife. Agora, com a ampliação, além de Vitória e Vila Velha, passam a ser analisados os mercados de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Niterói, Porto Alegre, Curitiba e Florianópolis.

Nos últimos meses, na média, foram coletadas 3 mil amostras em Vitória e 5 mil em Vila Velha.

(-6,5%), Brasília (-5,8%) e Florianópolis (-4,4%). Na avaliação de Eduardo Zylberstajn, coordenador do projeto na Fipe, o mercado capixaba passa por um claro momento de acomodação.

"Começamos a medir em junho e detectamos uma desvalorização. Não tenho números para dizer o que ocorreu anteriormente, mas sabemos que, muito por conta da força do petróleo, a região recebeu uma série de investimentos imobiliários nos últimos anos. O que pode estar ocorrendo agora é um descasamento entre a oferta e a demanda. Com mais oferta e menos demanda, os preços recuam. Tudo leva a crer que Vitória e Vila Velha já viveram o seu boom imobiliário e agora passarão a ter uma valorização mais modesta".

Mesmo com esse descasamento entre oferta e demanda, Zylberstajn afasta a possibilidade de uma desvalorização mais vigorosa. "Ninguém está dizendo que a região passa por uma bolha e que o preço dos imóveis despencarão daqui para frente. O sentimento é de que no curto e médio prazo não teremos o boom de anos atrás, mas sim algo bem mais comportado".

Para o economista do BTG Pactual Danilo Igliori, Vitória e Vila Velha não estarão sozinhas nesse processo. "Os preços subiram no Brasil todo, o valor dos imóveis encontra-se num patamar completamente diferente de dez anos atrás. O que vemos é uma acomodação".

GABRIEL LORDELLO - 09/01/2011