

AJ 03428

Economia

IMÓVEIS

Vila Velha supera Vitória em valorização

LEONEL ALBUQUERQUE/DIVULGAÇÃO

Para se ter uma ideia, nos últimos 5 anos, a valorização da Praia do Canto foi de 44%, enquanto Itaparica valorizou 65%

mos cinco anos, a valorização da região da Praia do Canto, em Vitória, foi de 44%, enquanto a região de Itaparica, em Vila Velha, valorizou 65%.

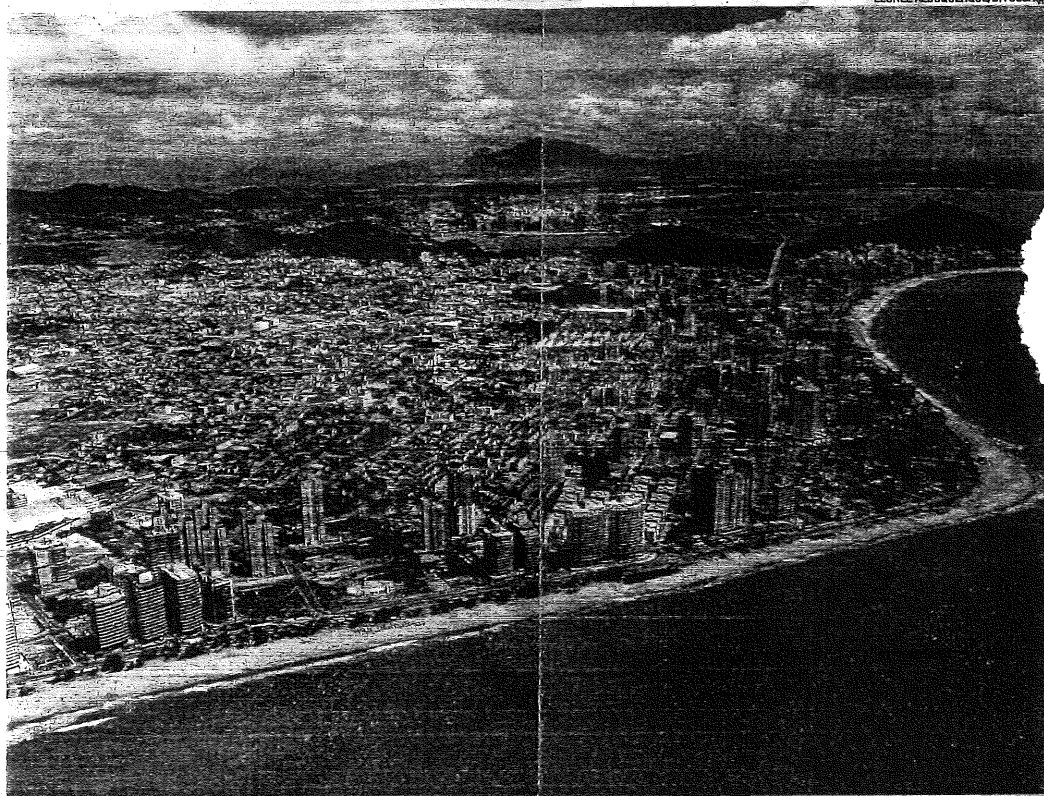
O presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Juarez Gustavo Soares, explica que o salto de Vila Velha em relação a Vitória faz parte de um processo natural.

“É normal que áreas que passaram a ter uma atividade do mercado imobiliário mais recentemente, como é o caso dos bairros ao sul de Vila Velha, tenham valorização maior, já que saíram de um patamar de preço menor para um maior”, afirma.

Juarez destaca ainda que Vitória sempre apresentou os maiores índices de valorização por ter sido o ponto de partida das atividades da indústria imobiliária.

“Isso, porém, está mudando à medida que as áreas para construção estão se esgotando na capital e as empresas estão apostando em novos mercados. No entanto, Vitória vai continuar valorizando bastante nos próximos anos, tendo em vista que as pessoas continuam desejando morar na cidade”, diz.

O diretor do Sinduscon-ES Pedro Zambolini acrescenta que, como o valor do metro quadrado em Vitória está alto, os imóveis são mais voltados para as classes A e B, enquanto na Serra e em Vila Velha surgem opções para a classe C.



ORLA DE VILA VELHA: município registrou recorde de lançamentos em 2011, com mais de 3 mil unidades

Joyce Merigueti

A expansão da atividade imobiliária na Grande Vitória está permitindo o surgimento de novos mercados. E, como consequência desse fenômeno, Vila Velha já supera a capital em valorização.

O bom momento vivido pela cidade canela-verde está registrado em uma pesquisa realizada pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe), órgão ligado à Universidade de São Paulo.

Segundo o estudo, Vila Velha registrou recorde de lançamentos em 2011 — mais de 3 mil unidades —, diferente de Vitória, cujo “boom” de lançamentos foi entre 2007 e 2008. O grande destaque, de acordo com a pesquisa, é a região da Praia de Itaparica, que tem atraído moradores vindos da capital, estimulando o desenvolvimento do comércio local.

Para se ter ideia, o Censo do Sindicato da Indústria Imobiliária do Estado (Sinduscon-ES) de novembro de 2011 aponta que, nos últi-

SAIBA MAIS

Valor dos imóveis em alta no Brasil

Ranking mundial

> NO RANKING MUNDIAL, o Brasil foi o segundo país com a maior alta no valor dos imóveis nos últimos 12 meses, com 23% de valorização, ficando atrás da Índia, que teve 36%. Atrás do Brasil estão Estônia (13%), Hong Kong (11%) e Noruega (8%).

América Latina

> COM O VALOR MÉDIO do metro quadrado custando R\$ 7.149, o Brasil se tornou o país mais caro da América Latina, mas o preço dos imóveis praticados ainda é mais barato do que em outros países emergentes.

Capitais

> A CIDADE DE VITÓRIA não figura entre as capitais mais valorizadas do País. O metro quadrado em torno de R\$ 3.600 corresponde a metade da média do Rio de Janeiro.

Valorização

> VILA VELHA conseguiu superar Vitória em valorização. Bairros no município passaram a contar mais recentemente com a atividade do mercado imobiliário e saíram de um patamar de preço menor para um maior, como é o caso de Itaparica. Já na capital, o mercado está mais estável e não há

áreas disponíveis para expansão de construção imobiliária.

Vitória

> O PREÇO MÉDIO do metro quadrado dos imóveis usados é R\$ 3.665. Em Jardim Camburi varia de R\$ 1.200 a R\$ 3.300. Já na Enseada do Sua está entre R\$ 4.600 e R\$ 4.900.

Vila Velha

> O PREÇO MÉDIO do metro quadrado dos imóveis usados é R\$ 2.995. No centro varia de R\$ 2.000 a R\$ 2.500. Já na Praia de Itaparica está entre R\$ 3.000 e R\$ 3.700.