

# As melhores oportunidades para quem quer morar perto de tudo



Jardim da Penha, em Vitória, é uma área valorizada por concentrar boa rede de serviços

## Um imóvel com boa localização é sempre mais valorizado e facilita seu dia a dia

PRISCILLA THOMPSON

Tão importante quanto o imóvel que você vai comprar é a localização dele em relação aos principais serviços de que você precisa. Morar próximo às áreas de comércio, lazer, de bons restaurantes, academias, bancos, escolas e hospitais, por exemplo, pode fazer toda a diferença no seu dia a dia. Afinal, ter tudo perto significa menos tempo no trânsito, mais praticidade e mais qualidade de vida para toda a família.

Na Grande Vitória, os bairros Jardim da Pe-

na, Praia do Canto, Barro Vermelho e Jardim Camburi, em Vitória, e Praia da Costa, Itapoã e Itaparica, em Vila Velha, concentram a melhor rede de serviços e infraestrutura. Morar em um deles é ter acesso às grandes redes de supermercados, comércio variado, opções de diversão diária e noturna e de serviços nas áreas de educação e de saúde.

### UNIDADES

De acordo com o 23º Censo Imobiliário do Sindicato das Indústrias da Construção Civil no Estado (Sinduscon-ES), divulgado em junho deste ano, as regiões com melhores infraestrutura possuem,

“Ter escolas, lojas, hospitais e restaurantes por perto, hoje, representa um forte diferencial”

### ARISTÓTELES PASSOS

Presidente do Sinduscon-ES

juntas, cerca de 17 mil unidades em construção e outras 2,8 mil concluídas recentemente, concentrando quase 50% de todas as unidades em construção na Grande Vitória - com destaque para Itaparica, em Vila Velha, e Jardim Cambu-

ri, em Vitória.

O presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), Juarez Gustavo Soares, explica que Jardim da Penha, Praia do Canto e Praia da Costa têm menos ofertas devido à pouca quantidade de terrenos disponíveis para construção.

Por isso, inclusive, tendem a ser as áreas mais valorizadas. “Nesses bairros, encontramos mais ofertas de imóveis de alto padrão (com valores acima de R\$ 800 mil) justamente por causa desse diferencial e do perfil do público”, conta.

Apesar de não haver padrão de preço por bairro, o presidente do Sinduscon-ES, Aristóteles

Passos Neto, explica que o metro quadrado de um imóvel de dois quartos em bairros como esses gira em torno de R\$ 3,5 mil. “Ter escolas, lojas, hospitais e restaurantes por perto, hoje, representa um forte diferencial a favor de um empreendimento. E muitas vezes o preço não representa problema, desde que o cliente sinta satisfação em relação ao produto e ao local”, aponta.

Durante o Salão do Imóvel, as construtoras têm ofertas especiais para os clientes, com descontos de até 15%. A maior parte das unidades à venda é de dois e três quartos, e os valores vão de R\$ 169 mil a R\$ 1,6 milhão.

## FIQUE DE OLHO

### Dicas

#### Localização

Para os especialistas no mercado imobiliário, o principal ponto é a localização. Dizem que é muito mais negócio ter o pior imóvel no melhor bairro do que o contrário

#### Serviços

É importante o imóvel estar próximo ao comércio, como grandes redes de supermercados, lojas, opções de diversão diária e noturna e de serviços nas áreas de educação e de saúde.

#### Tranquilidade

Estar cercado de bons serviços é fundamental, mas repare se a vizinhança é barulhenta. Isso afasta compradores e acaba sendo um ponto negativo para o imóvel. Escola, igreja e academia de ginástica podem prejudicar a tranquilidade do local

#### Segurança

Também vale ficar atento à segurança na área e à mobilidade urbana oferecida

#### Condomínios

Há no mercado vários condomínios longe dos centros comerciais. Mas eles também são boas opções, uma vez que oferecem opções de espaços que vão desde a primeira infância ao público adulto. Têm locais para realização de festas, academia, área de esportes e lazer e até salão de beleza

## “A gente faz quase tudo a pé”

Com três filhos pequenos, a enfermeira e professora Carolina Feitosa Dibai, 33 anos, e o marido, o médico Judson Henrique de Castro, 37, colocaram a localização como item primordial na hora de escolher a nova casa.

Há um ano, a família se mudou para Itapoã, em Vila Velha, um dos bairros com melhor infraestrutura na cidade.

Carolina conta que no

entorno do edifício onde eles moram há padarias, farmácias, dois supermercados, três salões de beleza, restaurantes, escolas e, além de tudo isso, a praia.

“A gente praticamente não sai do bairro e faz quase tudo a pé, com muita tranquilidade. Tenho três filhos e posso dizer que essa praticidade também tornou a nossa vida muito mais fácil”, afirma Carolina.



Carolina e Judson moram em Itapoã com os três filhos: opção pela praticidade

RICARDO MEDEIROS