

Campeãs de valorização

LUIZ PAJÁU - 16/05/2006

BRUNO ZORZAL/AT



Saturnino de Brito: valorização

Maioria está em Vitória

Dos 14.581 imóveis em obras, 6.488 estão em Vila Velha, distribuídos nos bairros da Praia da Costa, Itapoã e Itaparica. Já a Serra conta com 887 imóveis em construção no bairro de Laranjeiras, onde há um predomínio de casas (517 unidades).

Vitória tem 7.206 dos 14.581 imóveis em construção, distribuídos nos bairros de Jardim da Penha, Jardim Camburi, Enseada do Suá, Bento Ferreira, Santa Helena, Barro Vermelho, Santa Lúcia, Praia do Canto e Mata da Praia. Entre eles, Jardim Camburi é o que mais tem unidades em construção - 2.231, sendo 1.015 unidades de dois quartos.

"Jardim Camburi, Praia da Costa, Itapoã e a região da Praia do Canto continuam, a exemplo dos censos anteriores, com o maior número de lançamentos. São os locais mais procurados, mais demandados e valorizados da Grande Vitória", diz o presidente do Sindicon, Aristóteles Passos Costa Neto.

O Censo Imobiliário é realizado pelo Sindicon e pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES) a cada seis meses. O próximo estudo está previsto para ser divulgado em novembro deste ano.

Censo de imóveis da Grande Vitória mostra que existem 14 mil imóveis em construção, sendo que 29% estão à venda

Entre os bairros mais importantes da Grande Vitória, analisados no 9º Censo Imobiliário, divulgado ontem pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindicon) há avenidas que são as campeãs em valorização. O terreno nessas ruas chega a custar 50% a mais que em outros pontos do mesmo bairro.

"Na Saturnino de Brito (Praia do Canto, Vitória), por exemplo, o metro quadrado pode custar R\$ 5 mil, enquanto que em outros pontos do mesmo bairro o valor médio é de R\$ 3 mil", diz o consultor imobiliário José Luiz Kfuri.

A avenida é apontada como uma das mais valorizadas da Grande Vitória, seguida pela Dante Michelini, na praia de Camburi, Vitória; e a Gil Veloso, na Praia da Costa, em Vila Velha.

Na Dante Michelini o valor do metro quadrado do terreno é de R\$ 4 mil. Fora da orla, o

preço é de R\$ 3 mil. No caso da Gil Veloso, o metro quadrado sai por R\$ 3 mil enquanto o terreno um pouco mais distante da praia sai a R\$ 2 mil.

Com a proximidade de belas praias, as regiões atraem

grandes investimentos, o que agrega ainda mais valor às avenidas. Outros fatores que valorizam as avenidas são concentração de comércio e de serviços.

De acordo com o Censo Imobiliário, em 14 dos principais bairros da Grande Vitória estão sendo construídas 14.581 unidades imobiliárias. Destas, 10.302 - 71% do total - já foram vendidas.

Entre as unidades em construção, estão apart-hotel; apartamentos de quatro, três e dois quartos; casas; salas e lojas. Foram analisados apenas as construções com mais de 800 metros quadrados. As 14.581 unidades estão distribuídas em 309 empreendimentos (prédios e condomínios residenciais, por exemplo) que estão sendo realizados por cerca de 100 empresas do segmento.

O bairro com maior número de unidades em construção é Praia da Costa, em Vila Velha, com 2.947 imóveis, sendo a maioria - 1.402 - de apartamentos de três quartos.

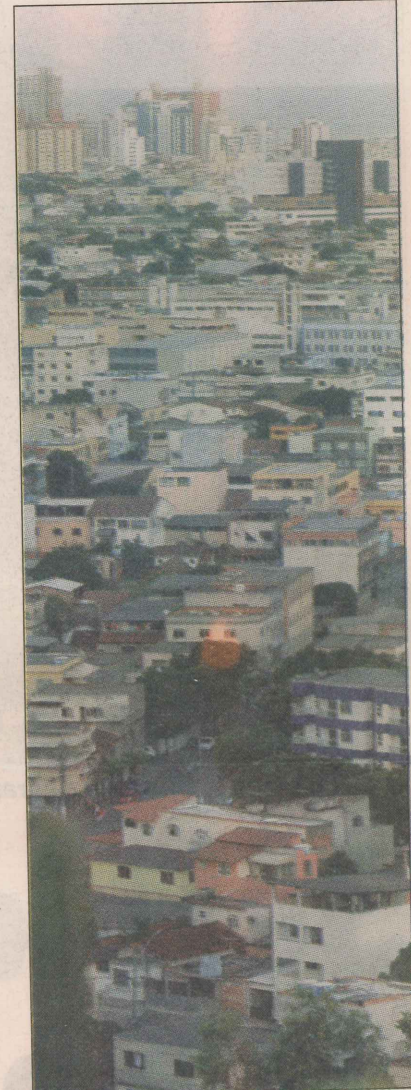
No bairro vizinho, Itapoã, também em Vila Velha, o predomínio é de apartamentos com dois quartos. São 486 unidades com essa característica entre as 1.020 que estão sendo construídas no local.

Itaparica ganha destaque

Com base nos dados do 9º Censo Imobiliário e com a análise de especialistas do setor, é possível confirmar algumas tendências de modificações no mercado imobiliário. Uma das apostas é a região de Itaparica, em Vila Velha.

"É uma área onde há muito espaço para crescer e com a nova estrutura do sistema viário, plano previsto pela prefeitura local, haverá ganho de qualidade de vida", diz o presidente do presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo (Sindicon), Aristóteles Passos Costa Neto.

"A tendência, a longo prazo, é que Vila Velha seja unida a Guarapari com a cons-



Vila Velha: crescimento

NÚMEROS DO CENSO

Unidades em construção

Jardim da Penha	1.280
Jardim Camburi	2.231
Enseada do Suá	957
Bento Ferreira	157
Itapoã	1.020
Itaparica	2.521
Laranjeiras	887
Santa Helena	30
Barro Vermelho	258
Santa Lúcia	145
Praia do Canto	1.552
Mata da Praia	596
Praia da Costa	2.947
Total:	14.581

Tipos de imóveis em construção

Apart-hotel	447
Quatro quartos	2.236
Três quartos	5.733
Dois quartos	4.846
Casas	641
Salas	589
Lojas	89
Total:	14.581

Valor do metro quadrado*

Mata da Praia:	R\$ 3.904,00
Praia do Canto, Barro Vermelho e Praia de Santa Helena:	R\$ 3.572,00
Praia da Costa e Itapoã:	R\$ 2.955,00
Praia do Suá, Santa Lúcia e Bento Ferreira:	R\$ 2.880,00
Jardim da Penha:	R\$ 2.842,00
Enseada do Suá:	R\$ 2.627,00
Itaparica:	R\$ 2.456,00
Jardim Camburi:	R\$ 2.371,00
Laranjeiras:	R\$ 1.218,00

*Considerando apenas a área privativa, isto é, a parte interna do apartamento; unidades residenciais e de dois quartos.

Fonte: 9º Censo Imobiliário Sindicon e Ademi.

Amaral/Editoria de Arte