

Mais 48 mil imóveis à venda

LEONEL ALBUQUERQUE

Prefeituras aprovam apartamentos e casas, salas comerciais, lojas e apart hotéis para os próximos dois anos

ALINE NUNES
ELIANE PROSCHOLDT

Uma notícia atraente para quem sonda o mercado para comprar um imóvel, seja para investir, morar ou montar um negócio próprio. Uma pesquisa revela que o Estado terá 48 mil novas unidades à venda nos próximos dois anos.

A maioria (60%) refere-se a projetos em aprovação nas prefeituras e o restante já foi aprovado, mas ainda será lançado. Alguns no Salão do Imóvel, que começa amanhã, inclusive com pré-reservas.

O estudo – feito por José Luiz Kfuri, empresário, que ouviu as prefeituras da Grande Vitória e principais municípios do Estado, bem como alguns construtores –, mostra que são empreendimentos de casas e apartamentos, salas comerciais, apart hotéis e lojas.

“A transformação das cidades tem sido uma coisa muito rápida. São vários os fatores que contribuem para essa realidade, como o volume de dinheiro injetado no mercado imobiliário, baixa taxa de juros, imensos prazos de pagamento, déficit habitacional e o grande desenvolvimento que o Estado vive”, explicou Kfuri.

O diretor de Economia e Estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo (Sindicon), Renato Miguez, disse que o Censo Imobiliário deste semestre ainda está sendo preparado, mas já é possível vislumbrar um incremento no setor.

Ele, no entanto, acredita que a maior surpresa na liderança de novos imóveis deve ser o município da Serra, que



Vitória lidera ranking do setor, com 18 mil novas unidades previstas para venda nos anos de 2008 e 2009

PROJEÇÃO DAS NOVAS UNIDADES NOS MUNICÍPIOS

Municípios	Metros quadrados	Unidades
Vitória	1.700.000,00	18 mil
Serra	1.050.000,00	14 mil
V. Velha	750.000,00	9,5 mil
Cariacica	150.000,00	2,9 mil
Outros (Guarapari, Anchieta, Colatina, Cachoeiro de Itapemirim e Linhares)	200.000,00	3,6 mil
Total	3.850.000,00	48 mil

Fonte: José Luiz Kfuri, empresário

pode superar o volume de empreendimentos previstos para a capital. Pelo estudo, Vitória aparece em primeiro lugar no ranking, com 18 mil, seguido da Serra, com previsão de 14 mil lançamentos.

“Acredito que nos últimos seis meses os empreendimentos na Serra devem ter dobrado, considerando a quantidade de lançamentos de casas e apartamentos. Imagino que essa é a tendência para os próximos anos”, deduziu Renato.

Otimista, o secretário de Desenvolvimento Econômico de Vila Velha, Antônio Marcus Carvalho Machado, disse que o estudo fala em 9,5 mil unidades, mas ele acredita que o número deve ultrapassar 10 mil imóveis, considerando a quantidade de projetos que estão sendo analisados no município e de lançamentos.

Kleber Frizzera, secretário de Desenvolvimento da Cidade de Vitória, admitiu que há muitos projetos em tramitação, especialmente de salas comerciais, entre eles na Enseada do Suá, e apartamentos.

Aposta em condomínio e sala

Das grandes apostas em empreendimentos aparecem construções de salas comerciais e condomínios de casas, destinados à classe média, especialmente.

Em Vila Velha, o secretário municipal de Desenvolvimento Econômico, Antônio Marcus Carvalho Machado, disse que a Rodovia do Sol, da Barra do Jucu, até as imediações de Setiba, em Guarapari, vai mudar de cara, com a chegada de condomínios de casas.

O conceito é criar espaço reservado ao meio ambiente, com trilhas, jardins e viveiros de plantas, voltado para renda familiar a partir de 10 salários mínimos (R\$ 3.800,00).

Existe ainda uma tendência para apartamentos de até 15 andares na orla de Itaparica e 25 andares dentro do bairro e entorno.

O consultor imobiliário Rodrigo Melim também aposta em empreendimentos para a classe

média, com renda a partir de R\$ 3 mil. “Na Serra, teremos alguns lançamentos de prédios comerciais, na altura de Jardim Limoeiro, na Norte-Sul e em Laranjeiras, a exemplo da Enseada do Suá (Vitória)”, destacou.

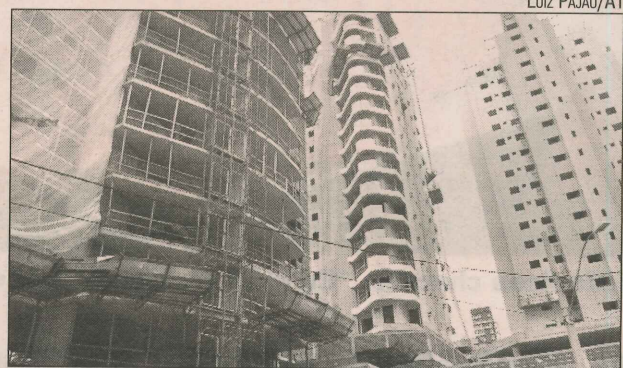
Acompanhando a tendência dos outros municípios, Vila Velha também se destaca com o mercado aquecido para prédios comerciais, a exemplo do empreendimento com mais de 10 andares em Divino Espírito Santo, com consultórios médicos, para ad-

vogados e administradores.

O empresário José Luiz Kfuri disse que esse boom se deve à fartura de recursos e à dilatação de prazos de financiamento para os imóveis, com prestação mais próxima do valor do aluguel.

“Esse boom faz com que as pessoas comecem a garimpar para regiões um pouco diferentes. Cariacica começa a ser enxergada como uma opção ótima para morar. Assim como a região do Tancredão, em Vitória, que está sendo sondada para moradia, pela área de lazer, vista belíssima da baía e proximidade com a rodoviária”, contou.

A chegada de novos empreendimentos nos outros municípios tem justificativas: Linhares, devido ao petróleo; Colatina pelo Centro Industrial; Guarapari e Anchieta, pelo desenvolvimento de Ubu e Cachoeiro de Itapemirim devido ao setor de mármore e granito, observou.



LUÍZ PAJAU/AT

Prédios em construção: mais crédito e prazo

A evolução dos imóveis

2003

Dados do Censo Imobiliário mostraram que **7.964** unidades estavam em construção em Vitória, Vila Velha e Serra, na época. Praia da Costa, Itapoã e Itaparica (Vila Velha) lideraram em empreendimentos, principalmente de três quartos.

7.964

2004

Em Vitória, Vila Velha e Serra, foram **9.911** unidades em construção, em 173 empreendimentos. Dos bairros que lideraram o ranking de obras, se destacaram Itapoã e Itaparica, em Vila Velha, principalmente de imóveis de três quartos.

9.911

2005

Quem saiu na frente em unidades construídas foram os bairros Praia do Canto e Mata da Praia, em Vitória, e Praia da Costa, em Vila Velha, com **11.557** imóveis em construção, sendo 213 empreendimentos, de três quartos, na liderança.

11.557

Obs.: No último Censo Imobiliário, os dados referem-se ao primeiro semestre do ano. Uma nova pesquisa está sendo preparada e será divulgada no início de dezembro.

2006

Foram **14.581** unidades em construção, totalizando 309 empreendimentos principalmente de três quartos. Praia da Costa e Itapoã, em Vila Velha, foram os bairros que conquistaram o maior número de imóveis construídos.

14.581

2007

O número saltou para **17.207** unidades, em 302 empreendimentos, liderando imóveis de três quartos, em Vitória, Vila Velha, Serra e Cariacica. Os bairros Praia da Costa e Itapoã (Vila Velha) lideraram em imóveis.

17.207