

A GAZETA

Economia

AJ-05 404

Instituto Jones dos Santos Neves
Biblioteca

CURVA ASCENDENTE MÉDIA DE CRESCIMENTO DO SETOR DE IMÓVEIS NO ESTADO É DE 25% NO ACUMULADO DO ANO, SEGUNDO O CENSO DO SETOR

Mercado aquecido: valor dos imóveis cresceu até 40% no ano

Boom imobiliário foi puxado pelos bairros: Laranjeiras, Jardim Camburi e Enseada do Suá

LÚCIA GARCIA

lgarcia@redgazeta.com.br

Jardim Camburi e Enseada do Suá, em Vitória, e Laranjeiras, na Serra, são "a bola da vez" no mercado imobiliário. Os imóveis localizados em Jardim Camburi e Laranjeiras valorizaram entre 30% e 40%, em média, nos últimos 12 meses. Na Enseada, porém, ainda não é possível fazer uma avaliação, uma vez que os empreendimentos foram lançamentos há seis meses. A preferência pelos três bairros se deve à rapidez das vendas de lançamentos, e à oferta e demanda crescentes.

Os números do Censo Imobiliário - estudo do Sindicato das Empresas de Construção Civil do Estado (Sindicone-ES) - também provam que o boom imobiliário continua em curva ascendente. Neste semestre a valorização foi de 13%, e no acumulado, de 25%. Mas o presidente da entidade alerta: esse crescimento



GIGANTES DO CRESCIMENTO. Mal acabaram de ser lançados na Enseada do Suá, em Vitória, edifícios já têm vendas esgotadas. FOTO: CHICO GUEDES

Próximo censo vai envolver o interior

O próximo Censo Imobiliário será divulgado em novembro. Dessa vez, o Sindicato das Empresas de Construção Civil do Estado pensa na possibilidade de incluir o balneário de Guarapari no estudo. E, no futuro, cidades como Linhares, São Mateus e Anchieta. "Cidades como Anchieta têm muito para acontecer por causa de grandes investimentos", relatou Passos.

ANÁLISE

Celso Siqueira Júnior

Bons ventos sopram

O mais importante do censo é o crescimento do número de unidades, além da velocidade de vendas: 74% dos empreendimentos já foram vendidos. Isso é um bom sinal da economia. Mostra que estamos num momento em que há

Mas o presidente da entidade de alerta: esse crescimento não é normal.

“É um crescimento muito forte, mas precisamos ter cautela, porque ninguém pode imaginar que um setor econômico possa manter esse nível de crescimento. Esse crescimento é sustentável? É. Mas por quanto tempo? Cinco, dez anos? Não sei”, assinalou Aristóteles Passos.

PERFIL. Em comparação ao último censo imobiliário, divulgado em dezembro, o perfil predominante dos compradores continua o mesmo: pessoas de classe média e média alta, que optam por apartamentos de dois e três quartos – imóveis que representam 72% das unidades em construção. “São os preferidos da classe média”, frisou.

O aumento do número de lançamentos foi um dos diferenciais nesta 11ª edição do Censo Imobiliário. Foram mais de 35 mil unidades, nos últimos seis meses. Mas só alguns bairros tiveram a mesma performance.

“Em números relativos, Jardim Camburi, Enseada do Suá e Laranjeiras cresceram acima da média. O crescimento na produção de unidades não foi muito significativo, mas o que foi lançado acabou vendido rapidamente, na Enseada, especialmente. Com uma rapidez, aliás, que não acontecia há um ano”, salientou Rodrigo Menezes, diretor de Economia do Sindicon.

“Nesses três bairros houve uma oferta grande de unidades. Então não foi por falta de lançamento que o preço do imóvel subiu. Foi por valorização natural do bairro mesmo”, avaliou Menezes.

Ele ponderou que na maioria dos imóveis da Grande Vitória houve uma valorização imobiliária acima de 10% – ou seja, todos tiveram ganho real, uma vez que a inflação não passou de 5%.

Censo imobiliário

Veja o perfil de alguns bairros

Vitória

1 Bento Ferreira vem se destacando como um bairro residencial, que ainda tem áreas para construção

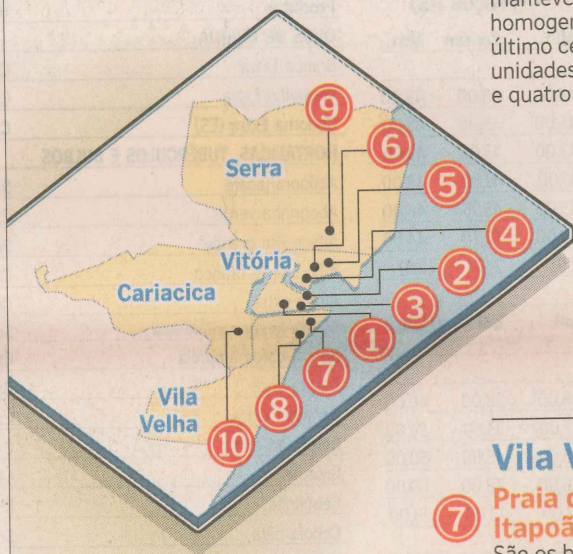
2 Praia do Canto, Barro Vermelho e Praia de Santa Helena É onde predominam apartamentos de três e quatro quartos

3 Enseada do Suá Há vários lançamentos, principalmente de apartamentos com três quartos. Em 2006, o bairro oferecia 52 unidades habitacionais; neste são 426. O aumento foi provocado, principalmente, pelas incorporadoras e construtoras de São Paulo que estão investindo no Estado. O estudo também aponta oferta de salas comerciais, mas elas referem-se ao censo anterior.

4 Jardim da Penha Continua sendo um bairro predominantemente universitário, com muitos apartamentos de dois quartos. Há poucas unidades a oferecer: apenas 97 lançamentos.

5 Jardim Camburi É o bairro tem muitos lançamentos, sendo um dos maiores canteiros de obras de Vitória. A maioria das unidades é de dois e três quartos, sendo as preferidas de jovens casais que estão iniciando a vida.

6 Mata da Praia O bairro que tem a maior concentração de renda de Vitória manteve a homogeneidade do último censo, com unidades de dois, três e quatro quartos.



9 Serra

Laranjeiras

O bairro é tipicamente industrial e destaca-se pelos condomínios de casa, com lançamentos acima da média.

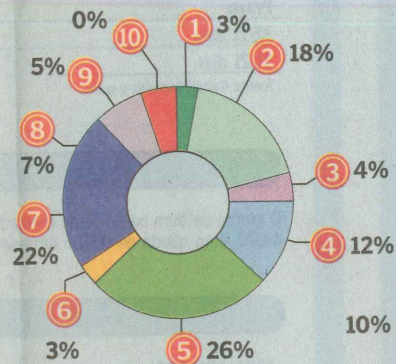
10 Cariacica

São Geraldo

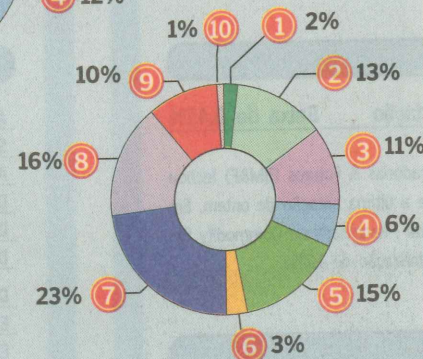
O bairro faz parte do complexo de Campo Grande, onde começa a predominar a construção de unidades com dois quartos.

Fonte: Sindicon

320 empreendimentos



17.207 unidades em construção



Região

1 P. do Suá, Sta. Lucia, B. Ferreira

2 P. do Canto, B. Vermelho, P. de Sta. Helena

3 Enseada do Suá

4 Jardim da Penha

5 Jardim Camburi

Região

6 Mata da Praia

7 Praia da Costa, Itapoã

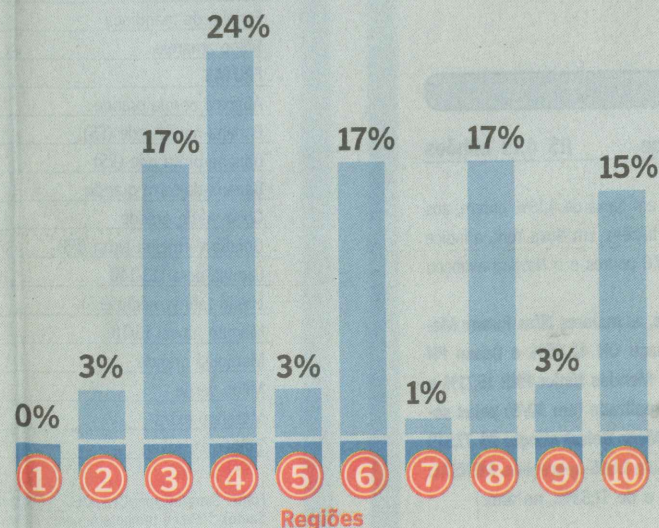
8 Itaparica

9 Laranjeiras

10 Campo Grande

Lançamentos

3.552 unidades lançadas em 58 empreendimentos



A Gazeta - Ed. de Arte - Genildo

momento em que há oferta e demanda no mercado imobiliário. Esse cenário, que deve durar ainda uns dez anos, vem ao encontro das facilidades de financiamento para compra imóvel. Hoje, exige-se de 20% a 30% durante a construção, e não mais 60%. Também tem os juros que estão baixos. Com isso, a população quer comprar mais casa. Nessa edição do Censo Imobiliário também destacou o crescimento de Laranjeiras, Enseada do Suá e Jardim Camburi. Mas nos dois próximos estudos, principalmente o do início de 2008, Bento Ferreira vai figurar como o bairro com maior crescimento, até por causa da mudança do PDU (Plano Diretor Urbano), que terá um índice de 2,7%. Ou seja, Bento Ferreira terá mais área para construir – mais até do que a Praia do Canto, cujo índice é de 2,4%. O bairro será elegante e residencial.

Celso Siqueira Júnior é vice-presidente da Ademi-ES

O NÚMERO

17.207

Essa é a quantidade de unidades em construção, referentes a 320 empreendimentos, localizados na P. Suá, Sta. Lúcia, B. Ferreira, P. Canto, B. Vermelho, P. Sta. Helena, E. Suá, J. Penha, J. Camburi, M. Praia, P. Costa, Itapoã, Itaparica, Laranjeiras e Campo Grande.