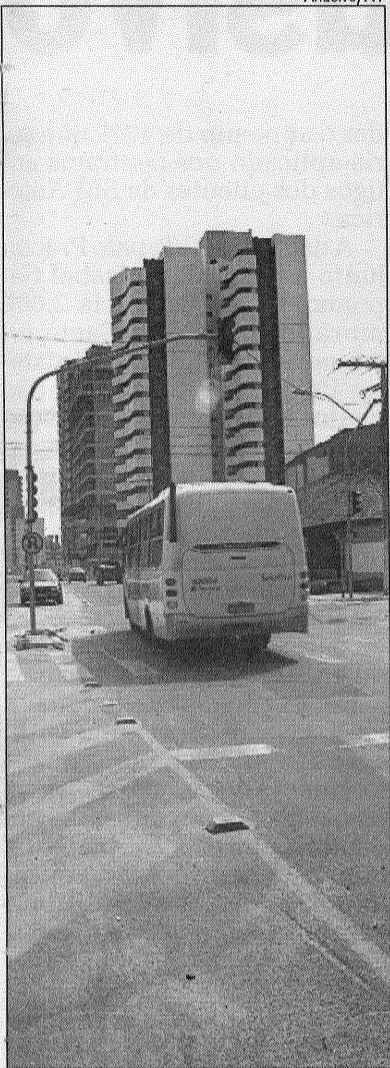


Construção investe R\$ 1 bi

ARQUIVO/AT



Itaparica: tendência de alta

Imobiliárias apostam em novos espaços

Assim como apontou o censo imobiliário, os bairros de Laranjeiras, Itaparica e Jardim Camburi têm apresentado valorização e essa é uma tendência que ainda vai persistir por algum tempo. Por essa razão, empresas estão lançando empreendimentos nessas regiões e ainda têm novos projetos.

Na avaliação do consultor imobiliário José Luiz Kfuri, a construção de shoppings e a duplicação da Rodovia do Sol favoreceram esses bairros, que ainda oferecem espaço de crescimento, especialmente Itaparica e Laranjeiras.

Os imóveis da Galwan refletem bem essa expansão em Itaparica: dois novos empreendimentos que ainda faltam dois anos para serem concluídos, já foram 100% vendidos. Na última sexta-feira, mais um lançamento e 65% das unidades estão comercializadas.

"Itaparica é uma realidade e tudo que é lançado é viabilizado. Ainda temos quatro empreendimentos para o bairro", contou Romário Setubal, gerente comercial da Galwan.

Em dois meses, o Incoop-ES pretende lançar um condomínio de 81 casas em Itaparica, com três quartos e suíte, e outro com 370 unidades em Laranjeiras.

Em Jardim Camburi, a demanda também é tão grande que, segundo Arturo Rondini, da Mazini Gomes Construtora, a empresa está com um edifício no começo da obra, com três quartos e suíte de frente para a praia, e 67% das unidades já foram vendidas.

São 9.911 novos imóveis no Estado, de acordo com o Sindicato da Indústria da Construção Civil

A indústria da construção civil do Estado vive um dos seus melhores momentos. De outubro do ano passado até maio deste ano, as 70 maiores empresas do setor estão investindo cerca de R\$ 1 bilhão na construção de 9.911 imóveis, entre salas comerciais, hotéis, apart-hotéis, casas e apartamentos de dois, três e quatro quartos. Todas as unidades em Vitória, Serra e Vila Velha.

O crescimento no número de unidades em construção, no período, foi de 21%, segundo o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon-ES), Aristóteles Passos Costa Neto.

O boom do setor, de acordo com Passos, se deve ao aumento da demanda por imóveis novos. Isso vem ocorrendo em função de vários fatores como "os investimentos previstos pelas grandes empresas privadas no Estado (Samarco, Aracruz, CST, CVRD) no valor de R\$ 10 bilhões para os próximos cinco anos; o pagamento em dia dos servidores do Estado e o equilíbrio da máquina pública estadual".

Para comprovar que a construção civil vive uma das suas melhores fases, Passos lembra que de março de 2003 a outubro do mesmo ano, o número de construções cresceu apenas 3%, percentual bem abaixo que os 21%

registrado em maio deste ano.

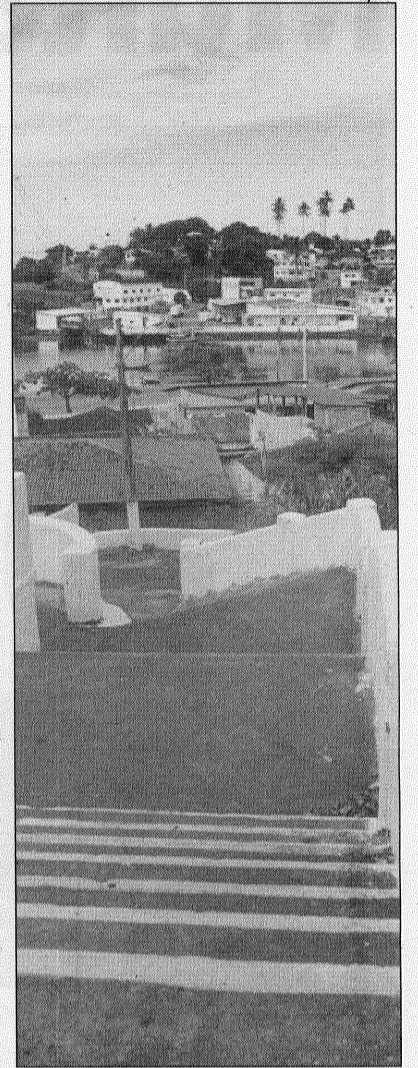
Dos 9.911 imóveis em construção, 2.999 são lançamentos. A demanda é tão grande por imóveis na Grande Vitória (Vitória, Vila Velha e Serra) que das 9.911 unidades, 6.610 (67%) já foram vendidas, restando apenas 3.301 (33%) para comercialização.

Como aumentou a procura, o preço dos imóveis valorizou em média 30%, afirma o presidente do Sindicon. A radiografia do setor foi divulgada ontem pela entidade no documento intitulado 5º Censo Imobiliário, realizado em maio de 2004.

Para realizar o Censo Imobiliário, são considerados os empreendimentos em construção e à venda, com área de construção superior a 800 metros quadrados.

O levantamento mostra ainda a tipologia do imóvel, área privativa das unidades, total de unidades, preço de venda, endereço e dados sobre a incorporadora, entre outros.

ARQUIVO/AT



Anchieta: investimentos

Petróleo eleva valor de imóvel no Estado

A exploração de petróleo no litoral capixaba foi um dos fatores que estimularam a expansão imobiliária, porém a perspectiva é de que a atividade petrolífera proporcione um crescimento ainda maior ao setor da construção civil.

Para Aristóteles Passos Costa Neto, presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindicon), o município de Linhares, por exemplo, tem uma valorização decorrente, entre outras razões, das descobertas de petróleo.

O aluguel de um apartamento de três quartos em Linhares pode chegar a R\$ 1 mil, enquanto em Jardim Camburi é de R\$ 400,00.

Outros municípios, como São Mateus e Presidente Kennedy, segundo Aristóteles Passos, também podem ter aos poucos esse desenvolvimento imobiliário. Até o momento, porém, o interior demonstrou uma demanda reduzida, pela diminuição do poder aquisitivo da população.

Mas a Cristal Empreendimentos Imobiliários é uma empresa que já está de olho nesse mercado. De acordo com o sócio-proprietário Douglas Vaz, está sendo feito um estudo de demanda em Presidente Kennedy e também em Anchieta, onde as principais bacias petrolíferas foram descobertas em mar capixaba.

"O potencial do Estado é muito grande e, com essa perspectiva de exploração de petróleo, estamos estudando as áreas onde poderemos apostar num empreendimento", contou.

O CRESCIMENTO DA GRANDE VITÓRIA

A indústria da construção civil cresceu 21% no período de outubro de 2003 a maio de 2004. Cerca de 70 empresas estão investindo R\$ 1 bilhão na construção de 9.911 imóveis novos, entre salas comerciais, hotéis, apart-hotéis, casas, apartamentos de quatro, três e dois quartos.

A maior parte dos imóveis em construção (4.036) é composto de apartamentos de três quartos, seguido de imóveis com dois quartos (3.215).

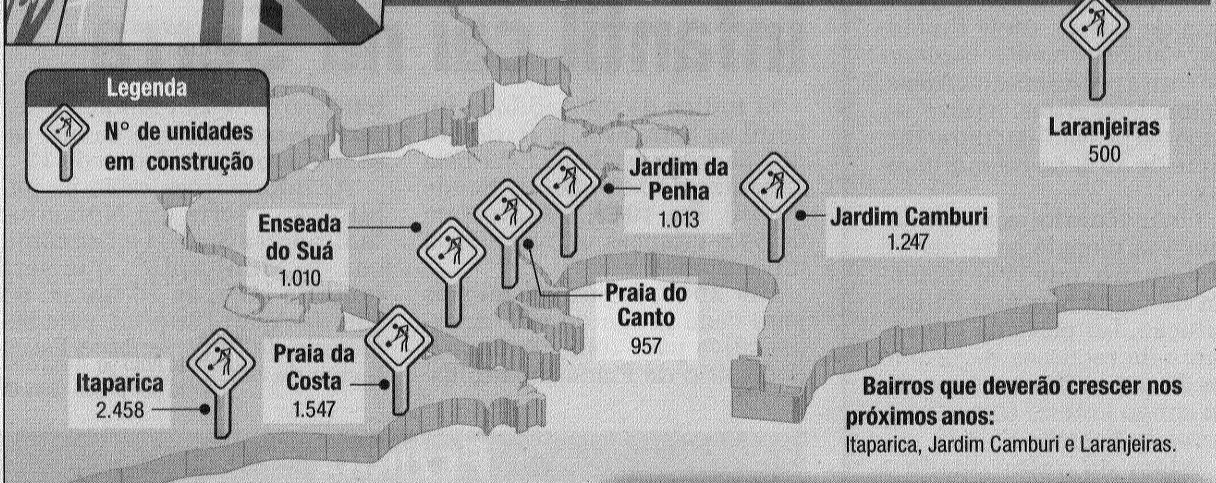
67% das 9.911 unidades em construção já foram comercializadas. Restam apenas 33% (3.301) para serem vendidos.

O censo imobiliário, realizado em maio deste ano, pesquisou seis regiões de Vitória, Serra e Vila Velha.

As regiões foram agrupadas da seguinte forma:

- Região 1: Praia de Santa Helena, Barro Vermelho, Santa Lúcia.
- Região 2: Jardim da Penha, Jardim Camburi.
- Região 3: Praia do Suá, Enseada do Suá, Bento Ferreira.
- Região 4: Itapoã, Itaparica.
- Região 5: Laranjeiras, Valparaíso, Jacaraípe, Bairro de Fátima.
- Região 6: Praia do Canto, Mata da Praia, Praia da Costa.

Os principais canteiros de obras



Legenda

Nº de unidades em construção

Bairros que deverão crescer nos próximos anos:
Itaparica, Jardim Camburi e Laranjeiras.

PARA ONDE CRESCE A CONSTRUÇÃO CIVIL

| Bairros | Unidades em construção |
|--|------------------------|
| Praia de Santa Helena, Bairro Vermelho, Santa Lúcia | 244 |
| Jardim da Penha, Jardim Camburi | 2.260 |
| Praia do Suá, Enseada do Suá, Bento Ferreira | 1.086 |
| Itapoã, Itaparica | 3.096 |
| Laranjeiras, Valparaíso, Jacaraípe, Bairro de Fátima | 499 |
| Praia do Canto, Mata da Praia e Praia da Costa | 2.726 |

Total 9.911

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO E VENDIDAS EM MAIO DE 2004

Total de unidades construídas: 9911

Total de unidades vendidas: 6610

