



# IMÓVEIS

CLASSITEL  
3321-8600

## Explosão imobiliária

Chega a 9.911 o total de apartamentos, casas e salas comerciais em construção hoje na Grande Vitória, o que significa um aumento de 21% em relação a outubro do ano passado, sendo a maior alta registrada nos últimos quatro anos

Instituto Jones dos Santos Neves  
Biblioteca

AJ05417

FABRÍCIA KIRMSE

Jardim Camburi, Itaparica e Laranjeiras. Esses são os bairros da Grande Vitória que continuam na linha defrente dos investimentos imobiliários projetados a médio prazo na região. Eles concentram a maior parte dos lançamentos de unidades neste ano e ainda oferecem áreas de sobra para abrigar novos empreendimentos.

O número de novidades mais do que dobrou de outubro do ano passado até maio deste ano, segundo dados apurados pelo 5º Censo Imobiliário, divulgado ontem pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindicon) do Espírito Santo.

O Censo Imobiliário agora é realizado por meio de uma parceria entre o Sindicon e a Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) do Estado e traz, a cada seis meses, um panorama dos empreendimentos em construção e à venda nos principais bairros da Grande Vitória, com área superior a 800 metros quadrados.

Em outubro de 2003, foram contabilizados 1.415 lançamentos imobiliários, sendo a maioria em Itaparica. Já em maio deste ano, foram 2.999 unidades lançadas, com destaque para Jardim Camburi.

O novo Censo revela ainda uma explosão no número de construções no mercado imobiliário local no ano de 2004. Houve um crescimento de 21%, de outubro de 2003 a maio deste ano, passando de 8.208 para 9.911. O salto é significativo, principalmente, se for levado em conta que, de março a outubro de 2003, o aumento havia sido de apenas 3%.

Para se ter uma idéia, foram investidos no segmento, nos últimos dois anos, cerca de R\$ 1 bilhão.

Os principais fatores que contribuíram para o bom do setor da construção civil foram a recuperação econômica do Estado, o fortalecimento da in-

### Radiografia do mercado

Confira o número de unidades disponíveis na Grande Vitória, preços e oferta por região

#### Preços por metro quadrado

##### Praia de Santa Helena, Barro Vermelho e Santa Lúcia



##### Jardim da Penha e Jardim Camburi



##### Enseada do Suá, Praia do Suá e Bento Ferreira



##### Itapoã e Itaparica



##### Praia do Canto, Mata da Praia e Praia da Costa



##### Laranjeiras, Valparaíso, Jacaraípe e Bairro de Fátima

#### Unidades à venda

##### Vitória

- Jardim Camburi  
2 quartos - 131  
3 quartos - 217  
4 quartos - 50
- Jardim da Penha  
2 quartos - 131  
3 quartos - 151  
4 quartos - 60
- Praia do Canto  
2 quartos - 63  
3 quartos - 104  
4 quartos - 57  
Apart-hotel - 45
- Mata da Praia  
3 quartos - 28  
4 quartos - 48
- Enseada do Suá  
2 quartos - 59  
Apart-hotel - 94  
Salas - 247  
Lojas - 5
- Santa Lúcia  
2 quartos - 7
- Barro Vermelho  
3 quartos - 60  
4 quartos - 1
- Bento Ferreira  
2 quartos - 4  
3 quartos - 24

##### Vila Velha

- Itapoã  
3 quartos - 190  
4 quartos - 18
- Itaparica  
2 quartos - 234  
3 quartos - 479  
4 quartos - 1
- Praia da Costa  
2 quartos - 223  
3 quartos - 330  
4 quartos - 51

#### Unidades em construção

##### Vitória

- Jardim Camburi  
2 quartos - 513  
3 quartos - 666  
4 quartos - 68
- Jardim da Penha  
2 quartos - 468  
3 quartos - 448  
4 quartos - 97
- Praia do Canto  
2 quartos - 164  
3 quartos - 297  
4 quartos - 297  
Apart-hotel - 200
- Mata da Praia  
3 quartos - 82  
4 quartos - 140
- Enseada do Suá  
2 quartos - 84  
Apart-hotel - 247  
Salas - 648  
Lojas - 31
- Santa Lúcia  
2 quartos - 42
- Barro Vermelho  
3 quartos - 100  
4 quartos - 32
- Bento Ferreira  
2 quartos - 32  
3 quartos - 44
- Praia de Santa Helena  
4 quartos - 70

##### Vila Velha

- Itapoã  
2 quartos - 220  
3 quartos - 386  
4 quartos - 32
- Itaparica  
2 quartos - 1.056  
3 quartos - 1.032  
4 quartos - 370
- Praia da Costa  
2 quartos - 636

lançadas, com destaque para Jardim Camburi. O novo Censo revela ainda uma explosão no número de construções no mercado imobiliário local no ano de 2004. Houve um crescimento de 21%, de outubro de 2003 a maio deste ano, passando de 8.208 para 9.911. O salto é significativo, principalmente, se for levado em conta que, de março a outubro de 2003, o aumento havia sido de apenas 3%.

Para se ter uma idéia, foram investidos no segmento, nos últimos dois anos, cerca de R\$ 1 bilhão.

Os principais fatores que contribuíram para o bom do setor da construção civil foram a recuperação econômica do Estado, o fortalecimento da indústria local e a manutenção das linhas de financiamento habitacional da Caixa Econômica Federal (para este ano, a previsão é de sejam liberados R\$ 90 milhões para linhas de crédito). "Nosso Estado vive um momento feliz. Esse crescimento foi bem acima da média nacional", pontua o presidente do Sindicon, Aristóteles Passos Costa Neto.

■ Leia mais na página 2.

## Grande procura

### Só 33% das unidades estão à venda

A maior oferta de novas unidades, na realidade, é uma primeira resposta das empresas do setor imobiliário ao déficit habitacional registrado no Estado nos últimos anos. Tanto que das 9.911 unidades em construção nos principais bairros da Grande Vitória, 6.610 (67%) já estão vendidas. Para dar uma idéia, em Itaparica e Itapoã, 70% dos imóveis em construção (2.174 unidades) já foram negociados. Na Praia do Canto, Mata da Praia e Praia da Costa, o índice é de 65% (1.777); enquanto em Jardim Camburi e Jardim da Penha a soma é de 69% das obras (1.566 imóveis). Em Laranjeiras, das 281 casas em construção, 123 já têm dono. O crescimento na velocidade de vendas chega a 40%, segundo o presidente da Ademi-ES, Rodrigo Gomes de Almeida. "O mercado está absorvendo o crescimento. O número de lançamentos cresceu, os preços valorizaram e as vendas continuam aquecidas", pontuou.

## Saiba mais

### ■ Aumento

O número de lançamentos imobiliários mais do que dobrou de outubro de 2003 a maio deste ano, passando de 1.415 para 2.999 unidades, sendo que 938 estão concentrados em Jardim Camburi e Jardim da Penha.

### ■ Valorização

O preço do metro quadrado aumentou em vários bairros da Grande Vitória, como Jardim Camburi, Jardim da Penha, Itapoã, Itaparica, Laranjeiras e Enseada do Suá

### ■ Vendas

Em outubro de 2003, 8.208 unidades estavam em construção. Em maio deste, eram 9.911. Deste total, 6.610 já estão vendidas

### ■ Três quartos

Entre as unidades em construção, os apartamentos de três quartos são maioria, com 4.036. Deste total, mais da metade já está vendida (2.402)

### Itapoã e Itaparica



### Praia do Canto, Mata da Praia e Praia da Costa



### Laranjeiras, Valparaíso, Jacaraípe e Bairro de Fátima



Fonte: 5º Censo Imobiliário - maio de 2004.

2 quartos - 4  
3 quartos - 24

### Vila Velha

• Itapoã  
3 quartos - 190  
4 quartos - 18

• Itaparica  
2 quartos - 234  
3 quartos - 479  
4 quartos - 1

• Praia da Costa  
2 quartos - 223  
3 quartos - 330  
4 quartos - 51

### Serra

• Laranjeiras  
Casas - 158  
3 quartos - 51

2 quartos - 32  
3 quartos - 44

• Praia de Santa Helena  
4 quartos - 70

### Vila Velha

• Itapoã  
2 quartos - 220  
3 quartos - 386  
4 quartos - 32

• Itaparica  
2 quartos - 1.056  
3 quartos - 1.032  
4 quartos - 370

• Praia da Costa  
2 quartos - 636  
3 quartos - 763  
4 quartos - 148

### Serra

• Laranjeiras  
Casas - 281  
3 quartos - 218

Ilvan/A Gazeta/Ed. de Arte

## Oferta ampliada

### Lançamentos

Foram lançadas 2.999 unidades de outubro de 2003 a maio de 2004 nos municípios de Vitória, Vila Velha e Serra. Confira o número de unidades por região pesquisada:

• Praia de Santa Helena, Barro Vermelho e Santa Lúcia	<b>32</b> unidades
• Jardim da Penha e Jardim Camburi	<b>938</b> unidades
• Praia do Suá, Enseada do Suá e Bento Ferreira	<b>454</b> unidades
• Itapoã e Itaparica	<b>476</b> unidades
• Laranjeiras, Valparaíso, Jacaraípe e Bairro de Fátima	<b>357</b> unidades
• Praia do Canto, Mata da Praia e Praia da Costa	<b>742</b> unidades

### Unidades em construção

Os municípios de Vitória, Vila Velha e Serra contam com 9.911 unidades em construção, segundo levantamento do Sindicon feito em maio deste ano. Confira os números por bairros pesquisados:

• Praia de Santa Helena, Barro Vermelho e Santa Lúcia	<b>244</b> unidades
• Jardim da Penha e Jardim Camburi	<b>2.260</b> unidades
• Praia do Suá, Enseada do Suá e Bento Ferreira	<b>1.086</b> unidades
• Itapoã e Itaparica	<b>3.096</b> unidades
• Laranjeiras, Valparaíso, Jacaraípe e Bairro de Fátima	<b>499</b> unidades
• Praia do Canto, Mata da Praia e Praia da Costa	<b>2.726</b> unidades

Ilvan/A Gazeta/Ed. de Arte

Fonte: 5º Censo Imobiliário - maio de 2004.

## Preços sobem cerca de 25%

A maior oferta de unidades não está refletindo em preços mais baixos. Os dados apurados pelo Sindicon apontam que é crescente a valorização dos imóveis na Grande Vitória. Em Laranjeiras, por exemplo, os preços dos imóveis novos subiram em até 30%. Já em Itaparica, Jardim da Penha, Praia da Costa e Jardim Camburi, o preço de apartamentos de dois, três e quatro quartos aumentaram, em média, 25%.

Na Enseada do Suá, que reúne a maior oferta de novas unidades comerciais, o preço desse tipo de imóvel está até 15% mais alto. No bairro, também está o metro quadrado mais caro da Grande Vitória, registrado pelo 5º Censo Imobiliário: o valor, em um apart-hotel na região, sai por R\$ 5.001. Em uma loja, fica por R\$ 3.835 e, em salas comerciais, custa R\$ 2.956.

### Três-quartos

Em relação a imóveis residenciais em condomínios verticais, o metro quadrado mais valorizado de um apartamento de três quartos se encontra nas regiões de Praia do Canto, Mata da Praia e Praia da Costa - avaliado em R\$ 2.203. Na seqüência, vem Itapoã e Itaparica (R\$ 2.008), Jardim da Penha e Jardim Camburi (R\$ 1.860).

O bairro de Laranjeiras, na Serra, é mesmo a mais nova rota em lançamentos de condomínios de casas. O preço também está em ascensão. Em outubro passado, o metro quadrado saía por R\$ 975. Agora, já chega a R\$ 1.278.