

Economia

LÍDER EM NOVOS IMÓVEIS

Colina de Laranjeiras em alta

No bairro e em outros no entorno, na Serra, serão construídas 938 das 5.017 unidades lançadas entre junho e novembro deste ano

Dayane Freitas

O “boom” de lançamentos imobiliários na Serra, ocorrido principalmente de 2005 a 2010, parece ter se estabilizado no último ano, mas a cidade ainda recebe um número considerável de novos imóveis.

O bairro Colina de Laranjeiras e outros no entorno, como Laranjeiras II, Morada de Laranjeiras e Porto Canoa, são exemplos.

De acordo com o 24º Censo Imobiliário, divulgado ontem pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon-ES), nesses bairros serão construídas 938 das 5.017 unidades lançadas entre junho e novembro deste ano, o que representa 19% do total.

Além da Serra, as cidades pesquisadas no Censo são Vitória, Vila Velha, Cariacica e Guarapari.

Para o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Juarez Gustavo Soares, a Serra é um vetor da expansão do mercado imobiliário no Estado.

“No ano passado, foram poucos lançamentos na região metropolitana, sobretudo na Serra. Os estoques, porém, foram bastante consumidos até o terceiro trimestre deste ano, o que abriu espaço para novos lançamentos neste segundo semestre”, analisou.

Apesar disso, na avaliação do diretor de Economia e Estatística do Sinduscon-ES, Felipe Wanderley Loureiro, a cidade tem certa restrição em algumas áreas que ainda carecem de infraestrutura.

“Na Serra, a característica é de preço reduzido, e se a construtora for investir em infraestrutura terá de repassar os valores.”

Em segundo lugar em número de unidades lançadas está a região de Praia da Costa e Itapoã, em Vila Velha: são 761. Já em terceiro na lista de novos imóveis está Jardim Camburi, em Vitória, com 752.

Por outro lado, em número de unidades, Vila Velha nos últimos três anos é o município com maior volume. Outras cidades, como Cariacica e Guarapari, estão entrando nesse levantamento.

PREÇOS

Já em relação aos preços, nesta pesquisa o Sinduscon divulgou os valores mínimo, médio e máximo do metro quadrado em cada região, como é possível verificar na tabela ao lado.

Os preços variam de acordo com o local e o projeto: alto ou médio padrão ou econômico.

Em alguns casos, mesmo apartamentos de dois quartos podem ter metro quadrado de até R\$ 6.274, por causa do alto padrão.



ANTONIO MOREIRA/AT

COLINA DE LARANJEIRAS, na Serra, teve 938 unidades lançadas: imóvel de dois quartos no bairro tem preço médio de R\$ 3.204 por metro quadrado, conforme o Censo Imobiliário divulgado pelo Sinduscon

OS PREÇOS DO METRO QUADRADO

VITÓRIA

REGIÃO 1: PRAIA DO SUÁ, SANTA LÚCIA E BENTO FERREIRA

	PREÇO* MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
1 quarto	R\$ 4.500	R\$ 4.500	R\$ 4.500
2 quartos	R\$ 4.179	R\$ 5.011	R\$ 6.085
3 quartos	R\$ 4.232	R\$ 4.609	R\$ 4.954
Comercial	R\$ 7.765	R\$ 7.765	R\$ 7.765

REGIÃO 2: PRAIA DO CANTO, BARRO VERMELHO, PRAIA DE SANTA HELENA E SANTA LUÍZA

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
2 quartos	R\$ 5.961	R\$ 6.439	R\$ 6.839
3 quartos	R\$ 5.000	R\$ 5.797	R\$ 6.226
4 quartos	R\$ 10.511	R\$ 10.511	R\$ 10.511
Comercial	R\$ 6.983	R\$ 7.463	R\$ 8.192

REGIÃO 3: ENSEADA DO SUÁ

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
1 Quarto	R\$ 5.804	R\$ 5.804	R\$ 5.804
Comercial	R\$ 6.900	R\$ 9.229	R\$ 12.598

REGIÃO 4: JARDIM DA PENHA

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
1 Quarto	R\$ 5.829	R\$ 5.829	R\$ 5.829
2 quartos	R\$ 4.265	R\$ 5.189	R\$ 5.759
3 quartos	R\$ 5.465	R\$ 5.574	R\$ 5.683

RODRIGO GAVINI - 07/07/2011



CAMPO GRANDE: m² no bairro chega a R\$ 6.528

REGIÃO 5: JARDIM CAMBURI

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
1 Quarto	R\$ 5.028	R\$ 5.028	R\$ 5.028
2 quartos	R\$ 2.433	R\$ 4.438	R\$ 5.469
3 quartos	R\$ 3.148	R\$ 4.345	R\$ 5.500
4 quartos	R\$ 6.257	R\$ 6.913	R\$ 7.437
Comercial	R\$ 6.134	R\$ 6.723	R\$ 7.602

REGIÃO 6: MATA DA PRAIA

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
1 Quarto	R\$ 6.289	R\$ 6.289	R\$ 6.289
2 quartos	R\$ 5.592	R\$ 6.274	R\$ 7.500
4 quartos	R\$ 12.211	R\$ 12.211	R\$ 12.211
Comercial	R\$ 13.096	R\$ 13.096	R\$ 13.096

VILA VELHA

REGIÃO 7: PRAIA DA COSTA E ITAPOÃ

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
1 Quarto	R\$ 4.341	R\$ 4.504	R\$ 4.667
2 quartos	R\$ 3.107	R\$ 4.544	R\$ 6.490
3 quartos	R\$ 3.174	R\$ 4.789	R\$ 6.941
4 quartos	R\$ 3.442	R\$ 6.482	R\$ 13.421
Casa	R\$ 3.161	R\$ 3.161	R\$ 3.161
Comercial	R\$ 5.527	R\$ 7.452	R\$ 11.168

REGIÃO 8: ITAPARICA, PARQUE DAS GAIVOTAS E NOVO MÉXICO

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
1 Quarto	R\$ 4.273	R\$ 4.537	R\$ 4.961
2 quartos	R\$ 1.761	R\$ 4.308	R\$ 6.489
3 quartos	R\$ 3.560	R\$ 4.570	R\$ 5.656
4 quartos	R\$ 4.134	R\$ 4.532	R\$ 5.610
Comercial	R\$ 5.527	R\$ 6.326	R\$ 8.170

SERRA

REGIÃO 9: COLINA DE LARANJEIRAS, LARANJEIRAS II, MORADA DE LARANJEIRAS, PORTO CANOA

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
2 quartos	R\$ 2.674	R\$ 3.204	R\$ 4.287
3 quartos	R\$ 3.703	R\$ 4.303	R\$ 4.718
Comercial	R\$ 3.965	R\$ 4.267	R\$ 4.555

CARIACICA

REGIÃO 10: CAMPO GRANDE

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
1 quarto	R\$ 2.656	R\$ 2.656	R\$ 2.656
2 quartos	R\$ 2.363	R\$ 2.821	R\$ 3.769
3 quartos	R\$ 4.215	R\$ 4.215	R\$ 4.215
4 quartos	R\$ 3.038	R\$ 3.083	R\$ 3.145
Comercial	R\$ 4.922	R\$ 5.568	R\$ 6.528

SERRA

REGIÃO 11: JARDIM LIMOEIRO, BAIRRO DE FÁTIMA, SÃO DIOGO, SANTA LUÍZA

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
2 quartos	R\$ 2.152	R\$ 3.226	R\$ 4.068
3 quartos	R\$ 3.360	R\$ 3.360	R\$ 3.360
Comercial	R\$ 3.974	R\$ 5.587	R\$ 8.076

REGIÃO 12: CASTELÂNDIA, JACARAÍPE, MANGUINHOS, OURIMAR

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
2 quartos	R\$ 2.453	R\$ 2.991	R\$ 3.352
3 quartos	R\$ 1.851	R\$ 3.530	R\$ 4.123
4 quartos	R\$ 4.003	R\$ 4.476	R\$ 4.825

VILA VELHA

REGIÃO 14**: ARIBIRI, CENTRO, SANTA INÊS, ATAÍDE E JARDIM GUADALAJARA

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
2 quartos	R\$ 2.330	R\$ 3.128	R\$ 7.031

REGIÃO 15: BARRA DO JUÇU, SANTA PAULA, ULISSES GUIMARÃES, TERRA VERMELHA E PONTA DA FRUTA

	PREÇO MÍNIMO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÁXIMO
2 quartos	R\$ 2.012	R\$ 2.924	R\$ 3.569
3 quartos	R\$ 2.584	R\$ 2.916	R\$ 3.098
Casa	R\$ 3.846	R\$ 3.846	R\$ 3.846

FONTE: SINDUSCON-ES

* Preço do metro quadrado.

** A região 13 (Serra-Sede e Campinho da Serra) não aparece na tabela porque não houve lançamentos.