

# imóveis

classificados.com.br



Preço de custo com credibilidade e garantia.



## Galwan

galwanconstrutora | www.galwan.com.br

AGAZETA GAZETA ONLINE Ligue e anuncie: 3321-8600 | classificados.com.br

Editora: Marcelle Secchin - msecchin@redegazeta.com.br - Tel: 3321-8349 Vitória, quinta-feira, 6 de março de 2014

twitter.com/classificados

facebook.com/classificados

# VITÓRIA É A 3ª DO PAÍS EM VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

## Em 2013, o valor de venda das unidades avançou quase 17%

Um novo cenário para o mercado imobiliário começa a se formar no Estado. Depois da Serra e de Vila Velha liderarem por anos os números de lançamentos, Vitória será a responsável por puxar a valorização e alavancar o ritmo de investimentos da construção civil.

A Capital, aliás, deve atuar como propulsora, ajudando a elevar em 20% o volume de novas construções na Grande Vitória. Essa nova aposta do setor não é à toa. A cidade, em 2013, foi a terceira do país com maior alta nos preços dos imóveis.

As informações são do Índice Fipezap, que calcula as condições nacionais do mercado imobiliário. A pesquisa mostrou que o valor de venda das unidades, tanto prontas quanto novas, na Capital, avançou quase 17% em um ano.

Segundo especialistas

### TERMÔMETRO

## 20%

das construções

É o volume de novas unidades previsto para a Grande Vitória neste ano.

do segmento imobiliário, ainda no ano passado Vitória mostrava recuperar as atenções das empresas com alguns lançamentos de médio e alto padrão, principalmente em bairros nobres, como Mata da Praia e Praia do Canto.

Neste ano, a sede por novos projetos deve ficar mais forte, fazendo com que os preços dos imóveis à venda tenham uma elevação, ainda que moderada, explica o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), Jua-



DIVULGAÇÃO

Mata da Praia está na rota de vários lançamentos em bairros nobres da Capital

rez Gustavo Soares.

“Apesar dessa alta de quase 17%, podemos dizer que Vitória teve uma valorização saudável. Os imó-

veis lançados neste ano devem ter preços um pouco mais elevados, não serão grandes saltos, mas serão importantes para atender

aos anseios dos investidores e também para corrigir questões relacionadas aos insumos da construção civil”, explica Soares.

### ÍNDICE

A alta no preço do metro quadrado em Vitória, de acordo com a tabela Fipezap, está bem acima do aumento nacional. O coordenador do índice, Eduardo Zylberstajn, explica que no país os preços reajustaram em média 13,7% e que o aceleramento no valor do metro quadrado em Vitória deve ser um pouco menor que os 17% vistos em 2013.

“Em Vitória, nos dois primeiros meses do ano passado, houve queda nos preços. No segundo semestre, o setor se recuperou. Mas não acredito que a valorização permanecerá nesse patamar de 17%. A tendência é de que ela caminhe para um equilíbrio. É bom que as pessoas tenham em mente que essa alta pode não ser para sempre”, destaca.



CONTINUA pág. 02

## NA CAPITAL

# Pouca oferta eleva valor do metro quadrado

DIVULGAÇÃO



Jardim Camburi deve ser o bairro com maior quantidade de investimentos

## Mercado de imóveis prontos e usados também tende a crescer devido à demanda

Apesar de ter poucos terrenos disponíveis, Vitória deve ter o mercado mais aquecido da Região Metropolitana com o aumento de lançamentos em bairros consolidados, como Jardim Camburi, Bento Ferreira, Enseada do Suá, Mata da Praia e Praia do Canto.

A previsão é de que essas regiões proporcionem uma valorização imobiliária para a Capital de até 15%, média maior que o índice de 10% projetado para a Grande Vitória em 2014.

O aumento dos investimentos em Vitória tem uma explicação. Enquanto a Serra ainda concentra um alto estoque de imóveis e Vila Velha vive um drama para aprovação do Plano Diretor Municipal (PDM), a Capital tem pou-

## LUCRATIVIDADE

# 15%

de valorização

Previsão para imóveis em Vitória, contra 10% da Região Metropolitana.

cas opções de ofertas no mercado, regras de construção estabelecidas e ainda uma grande demanda reprimida por produtos.

“De Bento Ferreira a Praia de Camburi, o mercado de imóveis prontos e usados vai ficar num movimento crescente de valorização, mas de forma moderada e estável”, explica o presidente da Ademi, Juares Gustavo Soares.

O consultor imobiliário José Luiz Kfuri explica que a falta de oferta de imóveis, principalmente novos em Vitória, faz da valorização uma

tendência. “Por isso, podemos ver lançamentos com um metro quadrado médio acima de R\$ 9 mil”, analisa.

Kfuri acrescenta que Jardim Camburi deve ser o bairro com maior quantidade de investimentos. “É a região que ainda tem alguns terrenos para construção. Quando forem ocupadas, essas áreas terão valorização”, diz.

## CENSO IMOBILIÁRIO

Jardim Camburi, Enseada do Suá, Praia do Canto e Mata da Praia, segundo o Censo Imobiliário do Sindicato da Construção Civil (Sinduscon) de 2013, são as regiões com imóveis mais caros da Grande Vitória. A pesquisa mostra que na Mata da Praia há apartamentos com metro quadrado que ultrapassa R\$ 12 mil. Na Praia do Canto, o custo chega a R\$ 10 mil. Em Jardim Camburi, o preço é de até R\$ 5.683,00.

os preços para cima.

Em 2013, segundo o índice FipeZap, o município teve uma média de valorização de 12%, percentual abaixo que o desempenho nacional.

Segundo o último Cen-

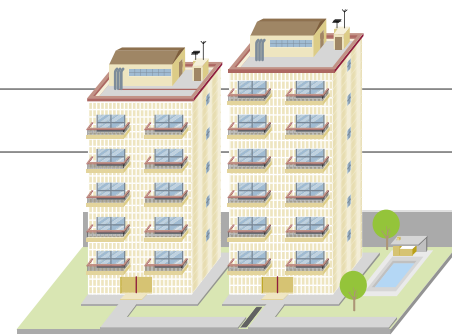
so do Sinduscon, a cidade tem empreendimentos com metro quadrado de até R\$ 13 mil.

Os bairros com maior potencial para a valorização são Praia da Costa, Itapoã e a região de Itaparica.

## PREÇO DO METRO QUADRADO

Confira os bairros

■ Vitória ■ Vila Velha



## APARTAMENTO DE 2 QUARTOS

Bairro	Preço mínimo	Preço máximo
■ Praia do Suá, Santa Lúcia e Bento Ferreira	R\$ 4.179,00	R\$ 6.085,00
■ Praia do Canto, Barro Vermelho, Praia de Santa Helena e Santa Luiza	R\$ 5.961,00	R\$ 6.839,00
■ Jardim da Penha	R\$ 4.265,00	R\$ 5.759,00
■ Jardim Camburi	R\$ 2.433,00	R\$ 5.469,00
■ Mata da Praia	R\$ 5.592,00	R\$ 7.500,00
■ Praia da Costa e Itapoã	R\$ 3.107,00	R\$ 6.490,00
■ Itaparica, Parque das Gaivotas e Novo México	R\$ 1.761,00	R\$ 6.489,00
■ Aribiri, Centro, Santa Inês, Ataíde e Jardim Guadalajara	R\$ 2.330,00	R\$ 7.031,00
■ Barra do Jucu, Santa Paula, Ulisses Guimarães, Terra Vermelha e Ponta da Fruta	R\$ 2.012,00	R\$ 3.569,00

## APARTAMENTO DE 3 QUARTOS

Bairro	Preço mínimo	Preço máximo
■ Praia do Suá, Santa Lúcia e Bento Ferreira	R\$ 4.232,00	R\$ 4.954,00
■ Praia do Canto, Barro Vermelho, Praia de Santa Helena e Santa Luiza	R\$ 5.000,00	R\$ 6.226,00
■ Jardim da Penha	R\$ 5.465,00	R\$ 5.683,00
■ Jardim Camburi	R\$ 3.148,00	R\$ 5.500,00
■ Praia da Costa e Itapoã	R\$ 3.174,00	R\$ 6.941,00
■ Itaparica, Parque das Gaivotas e Novo México	R\$ 3.560,00	R\$ 5.656,00
■ Barra do Jucu, Santa Paula, Ulisses Guimarães, Terra Vermelha e Ponta da Fruta	R\$ 2.584,00	R\$ 3.098,00

## APARTAMENTO DE 4 QUARTOS

Bairro	Preço mínimo	Preço máximo
■ Praia do Canto, Barro Vermelho, Praia de Santa Helena e Santa Luiza	R\$ 10.511,00	
■ Jardim Camburi	R\$ 6.257,00	R\$ 7.437,00
■ Mata da Praia	R\$ 12.111,00	
■ Praia da Costa e Itapoã	R\$ 3.442,00	R\$ 13.421,00
■ Itaparica, Parque das Gaivotas e Novo México	R\$ 4.134,00	R\$ 5.610,00

## Valorização chegará a Vila Velha

A onda de valorização também deve atingir Vila Velha. Muitas construtoras aguardam a aprovação do Plano Diretor Municipal (PDM) para lançar empreendimentos que devem empurrar