

Economia



COM TERRENOS e boa infraestrutura, Jardim Limoeiro é considerado um bairro onde moradores têm mais facilidade para se deslocar do que em regiões de Vitória e Vila Velha, por exemplo

Jardim Limoeiro entra na lista dos bairros nobres

Devido à expansão imobiliária, bairro já tem metro quadrado avaliado em mais de R\$ 2.800, segundo censo do Sinduscon

Ney Santana

Dotado de vários terrenos desocupados e boa infraestrutura, Jardim Limoeiro, na Serra, já figura entre os bairros mais nobres da Grande Vitória e

atrai a atenção de clientes e incorporadoras – tanto que o metro quadrado custa R\$ 2.885 (no caso, para apartamentos de quatro quartos).

Essa nova realidade foi apontada pelo 15º Censo Imobiliário, divulgado ontem pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sinduscon-ES), e que traz dados coletados de dezembro de 2008 até maio deste ano.

Segundo o diretor de Economia e Estatística do Sinduscon, Renato Menezes, a valorização de Jardim Limoeiro, assim como regiões próximas, como Bairro de Fátima, São Diogo e Carapina, é uma tendên-

cia notada há algum tempo.

“O município da Serra, como um todo, vive um momento muito favorável no segmento imobiliário, tanto que promovemos uma mudança no Censo, com a subdivisão em mais uma região, no caso Jardim Limoeiro, que tem seus números divulgados agora”, disse.

A expansão e a busca por novas regiões, propícias a investimentos, também foi destacada pelo analista de Inteligência de Mercado da Lopes Actual, João Saleme: “Jardim Limoeiro e, principalmente, Laranjeiras têm um perfil que agrada as pessoas e, obviamente,

atrai as incorporadoras.”

Já o presidente da Metron, Luiz Carlos Menezes, destaca a questão da mobilidade urbana. “Serra oferece fluxo de deslocamento melhor do que Vitória e Vila Velha, por exemplo, e isso faz com que seus bairros se valorizem”, diz.

Para a secretária de Desenvolvimento Urbano da Serra, Ana Márcia Erler, a construção do contorno do Mestre Álvaro vai favorecer ainda mais os deslocamentos no município. “O trânsito da BR-101 será todo deslocado, e a rodovia passará a ser uma grande avenida interligando todos os bairros.”

SAIBA MAIS

JUSSARA MARTINS - 23/06/2008



ENSEADA do Suá: bairro campeão

Os mais valorizados

VITÓRIA

- > ENSEADA DO SUÁ: R\$ 5.283/m²
- > PRAIA DO CANTO: R\$ 5.062/m²
- > MATA DA PRAIA: R\$ 4.705/m²

VILA VELHA

- > PRAIA DA COSTA: R\$ 4.734/m²
- > ITAPARICA: R\$ 3.447/m²

SERRA

- > LARANJEIRAS: R\$ 3.188/m²
- > JARDIM LIMOEIRO: R\$ 2.885/m²

CARIACICA

- > CAMPO GRANDE: R\$ 2.100/m²
- (*) Valores relativos a apartamentos de quatro quartos.

LEONARDO BICALHO - 21/09/2008



PRAIA DA COSTA: 3º do ranking

Setor tem mais de 26 mil imóveis em construção

Mesmo com a crise, o setor de construção civil sofreu recuo pequeno em relação ao número de construções em andamento, segundo dados do 15º Censo Imobiliário, do Sinduscon-ES.

Atualmente, há 26.174 obras em execução, 2,17% a menos do que o apontado pelo 14º Censo, divulgado em dezembro. Quanto aos lançamentos, foram 1.999 anotados no 15º Censo contra 5.671 do 14º.

Laranjeiras em destaque

Em franco processo de expansão, Jardim Camburi, em Vitória, e a chamada Grande Laranjeiras, na Serra, são os bairros candidatos a serem alçados à categoria de nobres, no prazo de cinco anos.

No 15º Censo Imobiliário, divulgado ontem pelo Sinduscon-ES, Laranjeiras tem o metro quadrado cotado a R\$ 3.188, enquanto a mesma área em Jardim Camburi sai por R\$ 3.231.

“Jardim Camburi já desponta como bairro receptor de novas moradias e empreendimentos comerciais e com elevação de padrão de construção”, constata o diretor

da Indústria Imobiliária do Sinduscon, Constantino Dadalto.

Destacando Laranjeiras como “ícone da valorização”, o presidente da Metron, Luiz Carlos Menezes, prevê a manutenção de investimentos imobiliários na região. “É só ver pelos loteamentos feitos recentemente e a área, que ainda é bastante”, diz.

Sobre a valorização de outros municípios da Grande Vitória, Dadalto vê um cenário favorável para Vila Velha (“tem grande potencial a ser explorado”) e faz uma alerta para Cariacica e Viana: “Precisam ganhar mais atratividade.”

Apartamento de dois quartos é o campeão de vendas

Os apartamentos de dois quartos lideram as vendas em relação aos de três quartos. Das 26.174 unidades em construção, 11.787 oferecem dois quartos enquanto 9.767 são de três quartos.

Os incentivos dados pelo programa “Minha Casa, Minha Vida”, são, segundo o diretor da Indústria Imobiliária do Sinduscon, Constantino Dadalto, “um fator decisivo” para esse quadro.

RAIO X DO CENSO

ENSEADA DO SUÁ

> A REGIÃO desbancou a Mata da Praia e, agora, é o bairro mais valorizado da Grande Vitória.

> QUEM FOR construir no bairro, que fica em Vitória, terá de desembolsar R\$ 5.283 pelo metro quadrado contra R\$ 5.062 da Praia do Canto, também em Vitória, e R\$ 4.734 da Praia da Costa, em Vila Velha – os dois, aliás, também ultrapassaram a Mata da Praia, que caiu para a quarta posição, com R\$ 4.705.

LANÇAMENTOS

> O VOLUME de imóveis lançados na Grande Vitória reduziu 174,28% entre dezembro de 2008 e maio deste ano comparado a janeiro a novembro de 2008. Foram 1.999 lançamentos contra 5.483. Serra lidera em números de lançamentos, com 43% dos 1.999.

CONSTRUÇÕES

> HÁ ATUALMENTE na Grande Vitória 26.174 construções em andamento. No último Censo Imobiliário, esse quadro era de 26.757. Quando comparado anualmente, no entanto, o número de unidades em construção apresenta elevação de 11,8% – 23.081, em 2008, contra os 26.174 deste ano.

> COM RELAÇÃO aos municípios, Vitória tem 34% do total, enquanto Serra tem 32% e Vila Velha, 31%. Cariacica representa apenas 3% do mercado imobiliário da Grande Vitória.

> O BAIRRO onde há mais obras em execução atualmente é a Praia da Costa, em Vila Velha, com 21%. Depois vêm Laranjeiras (17%), na Serra, Jardim Camburi (15%), em Vitória, e Jardim Limoeiro (13%), também na Serra.

VENDAS

> DAS 26.174 UNIDADES em construção atualmente na Grande Vitória, 19.681 já estão vendidas – 75% do total. Essa porcentagem no censo do semestre de julho a novembro de 2008 era de 70%.

> O CRESCIMENTO nas vendas é explicado pelo Sinduscon-ES pelo aumento nas aquisições de estoques em construções lançadas no semestre passado que ainda não haviam sido concluídas.

Fonte: Censo Imobiliário do Sinduscon.