

## Jardim Limoeiro

**Em expansão.** Bairro é uma boa opção para investimentos a médio e longo prazo

# Valorização de imóveis chegou a 100% em dois anos

FÁBIO VICENTINI

**Localização entre Laranjeiras e Jardim Camburi é um dos pontos fortes do bairro**

**KARINE NOBRE**  
kbragio@redgazeta.com.br

■ Jardim Limoeiro é um bairro de perfil basicamente industrial. Mas por estar situado entre Laranjeiras e Jardim Camburi, duas das regiões que mais se valorizam na Grande Vitória, nos últimos dois anos, a valorização do metro quadrado construído chegou a 100%.

“O metro quadrado de um terreno há dois anos custava entre R\$ 180,00 a R\$ 250,00. Hoje, não se encontra nada por menos de R\$ 250,00. O bairro está mudando e tem se desenvolvido bem, fazendo com que os valores sejam impulsionados para cima”, avalia o corretor imobiliário Luciano Fiorio.

A mesma coisa aconteceu com o aluguel, que variou cerca de 40% nos dois últimos anos.

“Antes, era possível alugar um apartamento de dois quartos por R\$ 280,00 e atualmente esse valor parte de R\$ 350,00. O mercado de Jardim Limoeiro tem acompanhado o de Laranjeiras, por isso a tendência de alta”, esclarece Fiorio.

Por outro lado, Jardim Limoeiro é um bairro que ainda tem muito a crescer e acaba se transformando em uma opção, na Serra, de investimento a médio e longo prazo. Mesmo com a valorização dos imóveis nos dois últimos anos, ainda há espaço para crescer.

“Mas isso só deve acontecer nos próximos dois ou três anos, quando o que hoje é promessa de lançamento se concretizar em empreendimentos. Vai haver demanda por comércio e serviços”, acrescenta o diretor da Neto Imóveis, Alípio Neto.



**PROMISSOR.** De perfil basicamente industrial, região ainda tem muito espaço para crescer

## Empreendimentos comerciais

■ Jardim Limoeiro é cortado por duas rodovias: a Norte Sul e a BR 101, o que faz com que tenha um acesso de saída mais fácil para Vitória e os bairros que abrigam funcionários dessas empresas. Isso faz com que o bairro seja uma opção para o lançamento de salas comerciais.

“Há o estudo para o lançamento de um empreendimento misto da Comprofar, até o final do ano, que vai abrigar sa-

las comerciais e apartamentos de dois quartos com suíte e uma vaga de garagem”, adianta o diretor comercial da Habite-Flávio Dantas Imobiliária, Anuar Bachour.

A demanda para esse tipo de empreendimento já existe e o bairro deve seguir o mesmo perfil de Laranjeiras, com lançamentos voltados para o perfil econômico, com unidades compactas de dois e três quartos.

Um exemplo é a MRV, que

lançou o Top Life no bairro, com apartamentos de dois e três quartos, com prestações a partir de R\$ 199,00 e área de lazer estilo clube e já prepara mais um lançamento, o Condomínio Vila da Serra, com 240 unidades de dois quartos, com e sem suíte.

De acordo com a construtora, o empreendimento terá como principal diferencial o preço dos apartamentos, que serão o metro quadrado mais barato da Serra.

### Análise

## Boom em dois anos

**ALÍPIO NETO,**  
diretor da Neto Imóveis.

■ Jardim Limoeiro é um bairro mais simples, mas está entre dois bairros de alta valorização, que são Laranjeiras, na Serra, e Jardim Camburi, em Vitória. Isso gera uma procura pelo bairro. Mas para que os imóveis possam ser comercializados, é preciso que acompanhem o preço de mercado, porque é um bairro que não tem a mesma estrutura de seus vizinhos maiores. O boom de valorização deve acontecer nos próximos dois ou três anos, quando os empreendimentos que estão sendo lançados hoje estiverem prontos. Os seus futuros moradores vão gerar uma demanda por comércio e serviços. Isso faz com que Jardim Limoeiro se torne uma opção de investimento a médio e longo prazo, já que o bairro deve crescer tanto quanto Laranjeiras e Jardim Camburi.

### Preço dos imóveis na região

#### Venda

2 quartos	R\$ 70 mil a R\$ 95 mil
3 quartos:	R\$ 85 mil a R\$ 120 mil
Casa 2 quartos:	R\$ 120 mil a R\$ 200 mil
Casa 3 quartos:	R\$ 150 mil a R\$ 250 mil
Terreno (m2):	média de R\$ 350,00
Loja (m2):	média de R\$ 300,00
Sala (m2):	média de R\$ 300,00

#### Aluguel

2 quartos	R\$ 350,00 a R\$ 600,00
3 quartos:	R\$ 430,00 a R\$ 700,00
Casa 3 quartos:	R\$ 700,00 a R\$ 1.000,00
Casa comercial (100m2):	R\$ 1.000,00 a R\$ 3.000,00
Loja (m2):	média de R\$ 23,00
Sala (m2):	média de R\$ 8,00

### Imobiliárias

**GIL CORRETOR** - 3228-0248  
**HABITE-FLÁVIO DANTAS IMOBILIÁRIA** - 2124-4200  
**MONCLAR IMÓVEIS** - 3228-0901  
**NETO IMÓVEIS** - 3041-1515  
**SARDENBERG CONSULTORIA** - 3235-6565  
**WILLIAM'S IMÓVEIS** - 3200-8123