



VENDIDOS RESULTADO DO 7º CENSO IMOBILIÁRIO MOSTRA QUE, DE TODOS OS APARTAMENTOS EM CONSTRUÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA, 73% JÁ FORAM COMERCIALIZADOS

Metro quadrado de imóveis na Grande Vitória aumenta 24%

O valor da medida, em alguns casos, varia entre R\$ 2,3 mil e R\$ 4,5 mil

Unidades em construção em Jardim Camburi subiram 50% e, na Praia da Costa, 40%

RACHEL SILVA
rsilva@redgazeta.com.br

O mercado imobiliário na Grande Vitória está aquecido, com valorização de até 24% no preço do metro quadrado, que pode passar dos R\$ 4,5 mil em empreendimentos específicos. As informações são do 7º Censo Imobiliário, divulgado ontem pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sindicon). O estudo compa-

e Praia da Costa. Essas regiões somam 70% das 2.563 unidades lançadas no semestre.

Valorização. Diante dessa realidade, os preços subiram e tendem a subir ainda mais. O valor do metro quadrado ultrapassa R\$ 4,5 mil em pelo menos três áreas da Grande Vitória. O preço de referência do metro quadrado em Jardim da Penha e Jardim Camburi é de R\$ 2,3 mil. Segundo o presidente do Sindicon, Aristóteles Passos Costa Neto, o aumento no preço dos imóveis reflete, em parte, o aumento dos custos de construção.

“O que queremos enfatizar é que os preços cresceram porque estavam muito aviltados. O mercado vem crescendo acima da média nacional desde o segundo semestre de 2003. No meu entender, isso tem a ver com o ciclo de desenvolvimento econômico do Estado”, analisa.

Algumas regiões registraram valorização superior a 13% nos últimos seis meses. De acordo com o presidente



CRESCIMENTO. O preço do imóvel em Jardim Camburi, em Vitória, foi valorizado em 21% desde o último Censo Imobiliário. FOTO: RICARDO MEDEIROS

início de uma procura por parte de investidores de outros Estados, como o Rio de

O mercado imobiliário da Grande Vitória hoje

biário, divulgado ontem pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sindicon). O estudo comparou oferta de imóveis e preços praticados no mercado no mês de maio com dados levantados no último Censo, em novembro passado.

O resultado indica que aumentou o número de unidades em construção (de 9.471 em novembro de 2004 para 11.557 em maio de 2005), principalmente em Jardim Camburi (crescimento de 50%) e Praia da Costa (alta de 40%).

De todos os imóveis em construção, 73% já estão vendidos. Mais de 70% são apartamentos de dois quartos. O bairro com maior número de unidades em construção é em Itaparica, Vila Velha, com 2.560 unidades, seguido por Praia da Costa, com 2.190 unidades, e Jardim Camburi, com 1.870 unidades em construção.

Os lançamentos feitos entre novembro e maio concentraram-se nos bairros de Jardim da Penha, Jardim Camburi, Praia do Canto, Mata da Praia

do Estado analisa.

Algumas regiões registram valorização superior a 13% nos últimos seis meses. De acordo com o presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Rodrigo Gomes de Almeida, os imóveis de Jardim da Penha e Jardim Camburi tiveram valorização de 21% nos últimos doze meses.

“São praticamente dez pontos percentuais acima da inflação. O normal é valorizar 3% ao ano”, explicou.

Rodrigo aposta em uma valorização ainda maior e diz que quem investir em imóveis agora vai ganhar dinheiro. “Ainda existe folga para valorização dos imóveis. A hora de comprar imóvel é agora. Quem apostar vai sair ganhando”, garante.

O presidente da Ademi-ES disse também que, no momento, a maioria dos compradores de imóveis tem o objetivo de moradia. Além do fluxo regular de investidores locais, tem sido registrado o

início de uma procura por parte de investidores de outros Estados, como o Rio de Janeiro, de olho nos lucros que o mercado capixaba promete.

Estudo mostra radiografia do ES

O Sindicon faz um levantamento semestral dos empreendimentos em construção e à venda, com área de construção superior a 800 metros quadrados. As informações verificadas dizem respeito ao tipo de imóvel, área privativa das unidades, total de unidades, total de unidades disponíveis, preço de venda, área total construída, preços mínimo e máximo de venda, entre outras. A pesquisa divulgada ontem foi a sétima realizada pelo Sindicon. A sexta edição do Censo Imobiliário foi feita em novembro passado.

Homenagem à Metron



ENCONTRO. A diretoria da Rede Gazeta recebeu os diretores da Metron para um almoço em homenagem aos 30 anos de trabalho da empresa na área de engenharia e construção. Estiveram presentes Luiz Carlos Meneses, João de Aguiar Silva, Luiz Paulo Brandão, Rogério Meneses, João Luiz Meneses e Jovelino Uliana, diretores da Metron, e Fernando Manhães e José Prado, diretores da Prisma Propaganda. FOTO: CHICO GUEDES

O mercado imobiliário da Grande Vitória hoje

Número de unidades em construção **11.557**

32% (3.643 unidades) estão na Região 6

28% (3.253 unidades) estão na Região 4

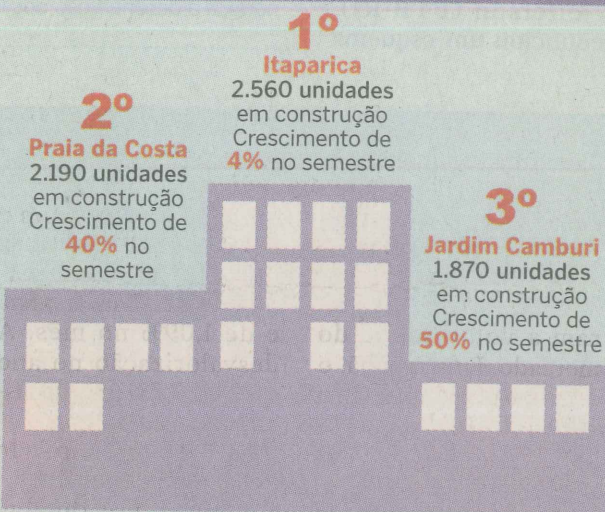
72% (8.335 unidades) são apartamentos de 2 ou 3 quartos

73% (8.449 unidades) já foram vendidas

Lançamentos nos últimos 6 meses

2.563 unidades, sendo **36%** na Região 6 e **34%** na Região 2

Onde a oferta é maior



Os preços mais altos

1º Apart hotel na Região 3
R\$ 4.799,00 por metro quadrado

2º Lojas na Região 6
R\$ 4.785,00 por metro quadrado

3º Apartamento 4 quartos na Praia de Santa Helena
R\$ 4.558,00 por metro quadrado

Observação: neste caso específico, um único lançamento puxou para cima o preço do metro quadrado no período

4º Lojas na Região 3
R\$ 4.494,00 por metro quadrado

5º Apartamento 4 quartos na Região 6
R\$ 3.531,00 por metro quadrado

O que valorizou mais

Comparação Nov/2004 e Mai/2005

1º Apartamento 4 quartos na Praia de Santa Helena
Preço do metro quadrado subiu **24%**

2º Apartamento 2 quartos na Região 6
Preço do metro quadrado subiu **13,7%**

4º Apartamento 3 quartos na Região 3
Preço do metro quadrado subiu **13%**

Observação: neste caso específico, um único lançamento puxou para cima o preço do metro quadrado no período

3º Apartamento 4 quartos na Região 6
Preço do metro quadrado subiu **13,4%**

5º Apartamento 3 quartos na Região 2
Preço do metro quadrado subiu **11,8%**

Divisão por regiões

- Região 1: Praia de Santa Helena, Barro Vermelho, Santa Lúcia
- Região 2: Jardim da Penha e Jardim Camburi
- Região 3: Praia do Suá, Enseada do Suá e Bento Ferreira
- Região 4: Itapoá e Itaparica
- Região 5: Laranjeiras, Valparaíso, Jacaraípe e Bairro de Fátima
- Região 6: Praia do Canto, Mata da Praia e Praia da Costa

