

PESQUISA DE DEMANDA

Serra: novo boom imobiliário

Cidade voltará a receber novos lançamentos em 2015, após registrar quedas na demanda

▄ **IORELLA GOMES**
fnunes@redgazeta.com.br

O município da Serra deve viver uma nova era de investimentos em empreendimentos imobiliários no próximo ano. A previsão é da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) e tem como base a Pesquisa de Demanda, levantada durante o Salão do Imóvel, promovido entre os dias 29 de outubro e 2 de novembro, que aponta que o município é o mais demandado pela população, seguido de Vila Velha e Vitória.

Na avaliação do presidente da Ademi, Juarez Soares, o mercado imobiliário no município presenciou um decréscimo no número de lançamentos nos últimos três anos. Entre 2007 e 2008, a cidade viveu um boom, atendendo à necessidade de moradias. Já en-



CARLOS ALBERTO SILVA/ARQUIVO

Atualmente, 76% das unidades em construção na Serra já estão vendidas

tre 2010 e 2011, havia cerca de 13 mil unidades disponíveis no mercado, caindo pela metade este ano, das quais 76% já estão comercializadas. O mercado, observa Juarez, está voltando a ficar aquecido.

“A oferta no município da Serra caiu bastante e vem caindo. Nós tivemos uma expansão grande do mercado na cidade a partir de

2008. Chegou ao ápice em 2010 e 2011. É natural que, com o estoque mais elevado, as empresas concentrem seus esforços na venda desses imóveis e reduzam o número de lançamentos. A gente já vinha detectando essa tendência. O município caminha, no ano que vem, para ter um novo aquecimento e novo incremento de lançamentos”, afirmou à

Rádio CBN Vitória.

Os dados da pesquisa apontam, ainda, que o perfil dos empreendimentos na Serra deve mudar, se afastando cada vez mais do programa Minha Casa Minha Vida, cujas unidades custam entre R\$ 100 mil e R\$ 150 mil e detém, ainda, um terço do público com intenção de compra, segundo Juarez.

DADOS DA PESQUISA

Índices Gerais

▼ Procurados

Os apartamentos são os mais procurados pelos consumidores do Espírito Santo, sendo os imóveis de dois e três quartos, com uma suíte, uma ou duas vagas de garagem e área de lazer, com valores aproximados de R\$ 226.014, os preferidos.

▼ Clientes

O perfil do comprador capixaba é jovem, entre 20

e 40 anos, com até dois filhos e ensino superior completo. O sonho da casa própria, ou seja, de sair do aluguel, ainda é o principal fator que leva à demanda por um imóvel, seguido de investimento e casamento.

▼ Compra

O financiamento bancário continua sendo a principal forma de pagamento do consumidor, que ainda prefere pesquisar o banco que apresenta as menores taxas.

VILA VELHA

O município de Vila Velha figura em segundo lugar na pesquisa. Os bairros mais demandados são Itaparica, Itapoã e Praia da Costa. A escolha pode ser explicada pela capacidade de expansão do mercado imobiliário, e, principalmente, por possuir empreendimentos com faixa de valor que atende a um público mais amplo. Na re-

gião, podem ser encontradas unidades do Minha Casa Minha Vida, por exemplo.

A Capital aparece em terceiro lugar na pesquisa. Mas, sem grandes possibilidades de expansão, o valor médio dos empreendimentos fica mais caro do que o da intenção de compra. Os bairros mais visados são Jardim Camburi, Jardim da Penha e Bento Ferreira.