

Economia.

Aeroportômetro

7 8 9

dias para a conclusão da obra

EDITORA:
JOYCE MERIGUETTI
jmeriguetti@redgazeta.com.br
Tel.: 3321.8327

NA CRISE, BOAS OPORTUNIDADES

IMÓVEIS: BAIRROS ONDE RESIDEM OS DESCONTOS

Construtoras fazem promoções e reduzem preços em até 20%

MIKAELLA CAMPOS
mikaella.campos@redgazeta.com.br

Importante termômetro da economia, a construção civil vive uma desaceleração nos negócios em todo o Brasil, inclusive no Espírito Santo. Com a queda da confiança do consumidor, agravada pela crise, que também é política, há mais imóveis à venda do que clientes à procura da casa própria. É nesse desequilíbrio entre oferta e demanda que o consumidor pode se dar

Itaparica concentra a maior parte de unidades em construção

bem. Há boas promoções e oportunidades em alguns dos bairros mais desejados da Grande Vitória, casos de Itaparica e Jardim Camburi.

O momento, apesar de preocupante, está longe de ser ruim, principalmente para quem tem dinheiro na mão. Aqueles dispostos a investir e que têm liquidez para pagar à vista podem alcançar descontos de até 20% tanto nas unidades comerciais quanto nas residenciais.

Tudo vai depender do imóvel desejado.

Em bairros da Serra, como Colina e Morada de Laranjeiras, a grande quantidade de imóveis disponíveis tem impedido um aumento nos preços. Na região de Itaparica, em Vila Velha, uma das localidades com maior quantidade de unidades da Grande Vitória, existem construtoras facilitando pagamento e dando abatimento nos preços.

Em Jardim Camburi, Vitória, a concentração maior é de imóveis usados em promoção. Alguns estão sendo vendidos por preços menores do que o cliente pagaria no ano passado, algo raro no mercado imobiliário.

Outro bairro com muita promoção é Campo Grande, em Cariacica.

Segundo o presidente da Associação das Em-

FAÇA UM BOM NEGÓCIO

Os bairros

▼ Vitória

Jardim Camburi não tem grande estoque de imóveis novos, mas há lá um bom volume de unidades usadas à venda.

Serra

▼ Colina de Laranjeiras e Morada de Laranjeiras

Os bairros receberam muitos empreendimentos imobiliários nos últimos anos, sendo os bairros da Serra com maior estoque de unidades.

Vila Velha

▼ Itaparica

A região é a que concentra a maior parte de unidades em construção e à venda da Grande Vitória. A grande oferta tem levado construtoras a darem descontos ao consumidor.

Cariacica

▼ Campo Grande

É a região de Cariacica com maior crescimento imobiliário e com maior quantidade de unidades disponíveis para a venda.

presas de Mercado Imobiliário, Juarez Gustavo Soares, o poder de barganha é maior para quem tem liquidez e deseja pagar à vista. Para reduzir os estoques, muitas construtoras preferem perder parte da margem de lucro a engavetar contratos.

“Os maiores descontos são para quem antecipa os pagamentos de apartamento na planta. As empresas usam nesses casos uma taxa de atratividade. Ou seja, ela retira um valor aplicado nas parcelas para mostrar ao consumidor que é mais vantajoso quitar”.

Os descontos para imóveis prontos são poucos menores. “Está na faixa dos 10%, mostrando que não existe uma distorção nos preços. Ainda assim, é um bom investimento. É uma boa forma de a pessoa proteger o patrimônio neste cenário”, acrescenta Soares.

Donos de imóveis usados, diante da maior rigidez do crédito imobiliário para esse segmento, também estão facilitando o pagamento. “O imóvel não pode ser visto como Bolsa de Valores. Ele tem um ciclo. Mas quem tem recursos vive uma boa oportunidade de fazer negócio e lucrar com a venda quando a crise passar”, explica o consultor imobiliário, José Luiz Kfuri ao afirmar ainda que, além das unidades ofertadas por construtoras, o investidor pode apostar até em casa de praia, de campo ou em salas comerciais. “Muita gente está vendendo barato”.



NA CRISE, BOAS OPORTUNIDADES

Grande Vitória tem menor número de lançamentos em uma década

No primeiro trimestre deste ano, apenas 1.147 unidades foram lançadas na região

« Uma década depois da Grande Vitória vivenciar um fervor no mercado imobiliário, o setor vive o outro lado. No primeiro trimestre do ano, apenas 1.147 unidades foram lançadas, o menor número desde 2005. Mesmo em 2014, quando a crise econômica começou a dar as caras, o desempenho foi quase três vezes melhor.

A indústria imobiliária capixaba atingiu seu auge no primeiro semestre de 2008, com 5.671 imóveis lançados, mas acabou fortemente impactada pela turbulência econômica mundial do segundo semestre daquele ano. Nos anos seguintes, principalmente após o lançamento do Minha Casa Minha Vida, em

2009, o mercado voltou a avançar, só parando agora.

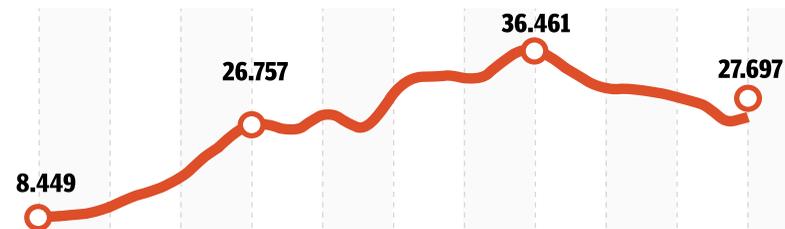
Os dados, segundo o presidente do Sindicato da Construção Civil, Aristóteles Passos Costa Neto, são um retrato da insegurança. “Nenhum mercado se sustenta com crescimento zero ou negativo do PIB. Esperamos que essa crise político-institucional se resolva logo, pois ela está impedindo a economia de se recuperar”.

Para o diretor de Indústria Imobiliária, do Sinduscon, José Élcio Lorenzon, as empresas estão cautelosas. “O momento nos remete a grandes cuidados. O cenário é recessivo, sem dúvidas, com queda no desemprego, na renda e na falta de perspectivas. Tudo isso atua como fator para a redução do número de lançamentos, pois imóvel é um produto irreversível. Depois, não é possível cancelar a obra”.

INDÚSTRIA IMOBILIÁRIA

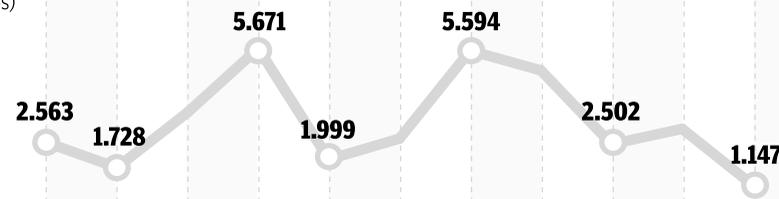
Unidades em construção

A Grande Vitória experimentou uma alavancada no número de imóveis em construção a partir de 2005, vivendo um pico em 2011.



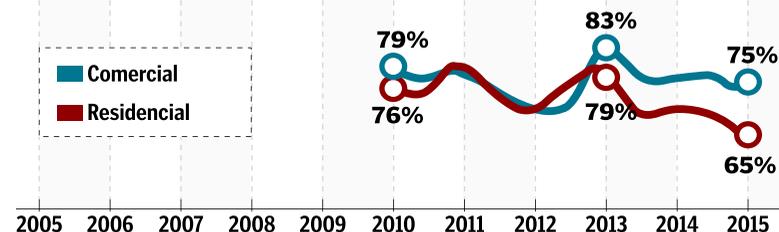
Unidades lançadas (Número é o menor em 10 anos)

Redução nas vendas e cenário nebuloso têm provocado receio no mercado, o que reduziu em mais de 60% o número de unidades lançadas neste ano.



Unidades vendidas

Apesar da crise, o mercado imobiliário capixaba apresenta índice de vendas de 73% das unidades em construção. Setor que apresenta maior estoque é o de imóveis comerciais.



Fonte: Censo Imobiliário/Sinduscon