

3321-8600
CLASSITEL3321-8600
CLASSITEL

mercado imobiliário

IMÓVEIS

Vila Velha vive novo 'boom' imobiliário

Município abriga hoje 4.118 novas unidades em construção, localizadas principalmente nos bairros de Itaparica e Praia da Costa

YASMINE HOFMANN

Cinquenta e dois por cento de todas as construções de condomínios verticais, acima de 800 metros quadrados, que estão em andamento na Grande Vitória, tem como endereço o município de Vila Velha. E na região, Itaparica é um dos bairros de maior ascensão imobiliária dos últimos seis meses.

Essas são algumas das conclusões do terceiro censo imobiliário realizado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo (Sindicon). O levantamento foi feito no mês de março envolvendo 13 dos principais bairros de Vitória e Vila Velha.

Vila Velha abriga hoje 4.118 novas unidades em construção, localizadas principalmente nos bairros de Itaparica e Praia da Costa. Dessas, 1.995 são imóveis de três quartos (moda-



Claudney Pessoa - Arquivo

Censo mede unidades para venda

O censo imobiliário realizado pelo Sindicon, além de levantar o número de unidades de apartamentos em construção e o valor médio do metro quadrado de área construída, também dimensiona o total de unidades disponíveis prontas para venda nas regiões pesquisadas.

do terceiro censo imobiliário realizado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo (Sindicon). O levantamento foi feito no mês de março envolvendo 13 dos principais bairros de Vitória e Vila Velha.

Vila Velha abriga hoje 4.118 novas unidades em construção, localizadas principalmente nos bairros de Itaparica e Praia da Costa. Dessas, 1.995 são imóveis de três quartos (modalidade que tem se mostrado como a vedete dos empreendimentos imobiliários no Estado), 1.129 são de dois quartos e 534 são de quatro quartos.

“A concentração de apartamentos de três quartos em Itaparica teve um aumento vertiginoso. Acreditamos que isso ocorreu graças aos investimentos que estão sendo feitos na região, como construção de shopping centers, ampliação e benfeitorias da Rodovia do Sol, além da instalação de empresas de grande porte em suas imediações”, avalia o diretor da Indústria Imobiliária do Sindicon, Aristóteles Passos Costa Neto, um dos coordenadores do censo.

Segundo Costa Neto, em Itapoã a situação se inverte – o levantamento indicou uma certa paralisação das obras e quase não há novos empreendimentos.

Outro tipo de imóvel que mantém-se em alta em Vila Velha são os apart-hotéis. Na região, estão em construção cerca de 460 unidades, principalmente em Itaparica e na Praia da Costa, com o valor médio, por metro quadrado de área privativa, de R\$ 1.900,00.

“Esse valor representa menos da metade do valor verificado em empreendimentos do mesmo porte na Praia do Canto, por exemplo, onde o preço médio do apart fica em torno de R\$ 4.250,00, por metro quadrado de área privativa, pode chegar a uma diferença de mais de 50%, entre os preços desses imóveis”, comentou Aristóteles Costa Neto.



Itaparica

Região concentra maior oferta de apartamentos com três quartos: reflexo da construção de shopping centers, ampliação e benfeitorias da Rodovia do Sol

Radiografia do mercado

Confira o preço médio (R\$) de venda do metro quadrado por bairro em Vitória e Vila Velha

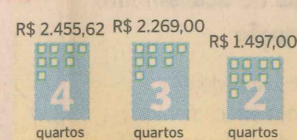
Praia do Canto



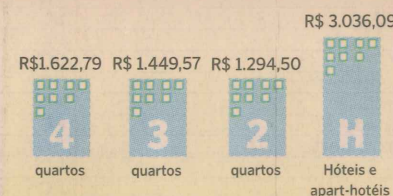
Praia de Santa Helena



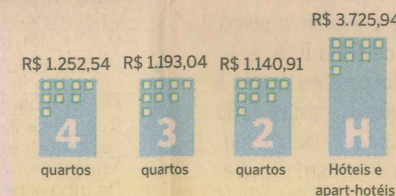
Mata da Praia



Jardim da Penha



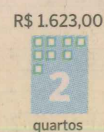
Jardim Camburi



Enseada do Suá



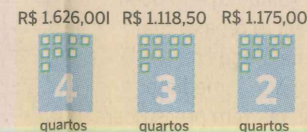
Santa Lúcia



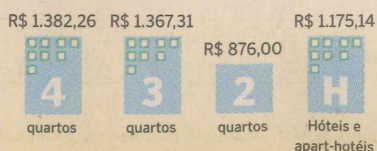
Bento Ferreira



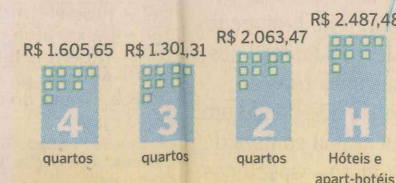
Itapoã



Itaparica



Praia da Costa



Obs: Barro Vermelho e Praia do Suá não apresentam unidades novas em construção.

Fonte: Censo Imobiliário do Sindicon

À venda

A maioria das unidades já está vendida nas quatro regiões pesquisadas. Confira abaixo o número de unidades disponíveis para venda nos bairros pesquisados.

Unidades disponíveis para venda

Região 1

Praia do Canto - 157
Praia de Santa Helena - 5
Santa Lúcia - 16

Região 2

Jardim da Penha - 244
Jardim Camburi - 367
Mata da Praia - 102

Região 3

Enseada do Suá - 157
Bento Ferreira - 32

Região 4

Praia da Costa - 415
Itaparica - 479
Itapoã - 301

Tipos de unidades

Região Vitória

4Q - 17%
3Q - 33%
2Q - 22%
Hotel/apart - 18%

Região Vila Velha

4Q - 13%
3Q - 49%
2Q - 27%
Hotel/apart - 11%



A Gazeta Ecl. de Arte

O censo imobiliário realizado pelo Sindicon, além de levantar o número de unidades de apartamentos em construção e o valor médio do metro quadrado de área construída, também dimensiona o total de unidades disponíveis prontas para venda nas regiões pesquisadas.

O levantamento do mês de março envolveu 13 bairros: Praia do Canto, Barro Vermelho, Santa Lúcia, Praia de Santa Helena, Jardim da Penha, Jardim Camburi, Mata da Praia, Praia do Suá, Enseada do Suá e Bento Ferreira, em Vitória, além de Praia da Costa, Itaparica e Itapoã, em Vila Velha.

O estudo verificou que a maioria dos imóveis em construção, cerca de 70%, já está com suas unidades vendidas – mesma situação verificada na pesquisa anterior, realizada em outubro.

No levantamento de março, foram catalogadas 7.964 unidades em construção em todos os bairros pesquisados, contra 7.870 unidades levantadas em outubro, significando um crescimento imobiliário de 1,3% no período.

Outra constatação do censo foi que o investimento em apart-hotéis continua forte na Grande Vitória.

Os bairros mais valorizados de Vitória continuam sendo a Praia do Canto, Barro Vermelho, Santa Lúcia e Praia de Santa Helena, que respondem como região 1 no estudo do Sindicon.

Essa região concentra o maior número de apartamentos com quatro quartos da Capital. Das 951 unidades em construção hoje, 314 são de quatro quartos, ou seja, 56% de toda a oferta na região 1. “Podemos constatar ainda que, na região 1, dos empreendimentos à venda, 32% são unidades de apart-hotel e apenas 12% de três quartos. A pouca oferta de imóveis de três quartos fez o preço médio valorizar em mais de 10% nos últimos seis meses”, explica Aristóteles Passos.