

IMÓVEIS

CLASSITEL
3321-8600

Editora: Maria Helena Fabriz - mhfabriz@redegazeta.com.br - Tel.: (27) 3321-8360

A Grande Itaparica

EXPANSÃO Bairro de maior crescimento imobiliário de Vila Velha abriga 2,4 mil unidades em construção

Silvia Goulart

Com uma posição geográfica privilegiada, infra-estrutura adequada e grande oferta de prestação de serviços, a região de Itaparica, em Vila Velha, vem se destacando no mercado imobiliário do Estado por ser um dos melhores locais para se investir na atualidade.

O bairro sedia mais da metade das 4,6 mil unidades residenciais em construção hoje em Vila Velha, sendo seguido pela Praia da Costa. A maioria das novas unidades é de apartamentos de dois e três quartos.

Diante da grande expectativa de crescimento, o mercado imobiliário está chamando a região de Grande Itaparica, pois reúne



ESPAÇO. A Grande Itaparica, como está sendo chamada a região no Litoral Sul do Estado, reúne os bairros de Itaparica, Praia de Itaparica, Coqueiral de Itaparica, Residencial Itaparica, Parque das Gaiotas, Jôquei Itaparica e Bairro das Garças e registra a maior oferta de terrenos disponíveis em Vila Velha para abrigar empreendimentos residenciais e comerciais. FOTO: ARQUIVO PMVV.

ESPECULAÇÃO*Terrenos à espera da melhor oferta*

De olho na valorização constante dos empreendimentos, proprietários de terrenos aguardam a concretização do 'boom' imobiliário da região de Itaparica para iniciar a comercialização. Na região existe uma grande oferta de terrenos grandes, com mais de 600 metros quadrados, que diariamente recebem propostas de compra. Corretores locais comentam que os clientes deixam de fechar ótimos negócios, com o intuito de conseguir melhores preços nos próximos anos. O valor de um terreno grande gira em torno de R\$ 180 mil. Aguardar um pouco mais para vender imóveis e áreas para construção pode ser uma estratégia, mas, consultores imobiliários afirmam que isso não é garantia de bom negócio, pois o mercado pode seguir outras direções.

EXPANSÃO Bairro de maior crescimento imobiliário de Vila Velha abriga 2,4 mil unidades em construção

Silvia Goulart

Com uma posição geográfica privilegiada, infra-estrutura adequada e grande oferta de prestação de serviços, a região de Itaparica, em Vila Velha, vem se destacando no mercado imobiliário do Estado por ser um dos melhores locais para se investir na atualidade.

O bairro sedia mais da metade das 4,6 mil unidades residenciais em construção hoje em Vila Velha, sendo seguido pela Praia da Costa. A maioria das novas unidades é de apartamentos de dois e três quartos.

Diante da grande expectativa de crescimento, o mercado imobiliário está chamando a região de Grande Itaparica, pois reúne os bairros de Itaparica, Praia de Itaparica, Coqueiral de Itaparica, Residencial Itaparica, Parque das Gaivotas, Jóquei Itaparica e Bairro das Garças.

A Grande Itaparica se desenvolve ao longo da Rodovia do Sol, área de Vila Velha que mais possui terrenos disponíveis para construção. "O bairro puxa o crescimento da cidade, com tendência de valorização crescente dos imóveis", comenta Aristóteles Passos Costa Neto, presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo.

A constante valorização anima investidores e imobiliárias. A gerente de vendas da Imobiliária Marilza Martins, Vera Lucia Sonnegheti, comenta que até o perfil dos investimentos mudou e vem se adequando à população de classe média. "O perfil dos imóveis da região é de apartamentos, que variam de quatro quartos na Praia de Itaparica e de dois e três quartos nos bairros vizinhos. Na orla, os apartamentos são de luxo, com alto padrão de acabamento", analisa Sonnegheti.

AJ17942



ESPAÇO. A Grande Itaparica, como está sendo chamada a região no Litoral Sul do Estado, reúne os bairros de Itaparica, Praia de Itaparica, Coqueiral de Itaparica, Residencial Itaparica, Parque das Gaivotas, Jóquei Itaparica e Bairro das Garças e registra a maior oferta de terrenos disponíveis em Vila Velha para abrigar empreendimentos residenciais e comerciais. FOTO: ARQUIVO PMVV.

ESPECULAÇÃO

Terrenos à espera da melhor oferta

De olho na valorização constante dos empreendimentos, proprietários de terrenos aguardam a concretização do 'boom' imobiliário da região de Itaparica para iniciar a comercialização. Na região existe uma grande oferta de terrenos grandes, com mais de 600 metros quadrados, que diariamente recebem propostas de compra. Corretores locais comentam que os clientes deixam de fechar ótimos negócios, com o intuito de conseguir melhores preços nos próximos anos. O valor de um terreno grande gira em torno de R\$ 180 mil. Aguardar um pouco mais para vender imóveis e áreas para construção pode ser uma estratégia, mas, consultores imobiliários afirmam que isso não é garantia de bom negócio, pois o mercado pode seguir outras direções.

Mercado imobiliário na Grande Itaparica

Confira a oferta de unidades residenciais e comerciais, bem como preços do metro quadrado na região.

UNIDADES À VENDA

2 quartos	234
3 quartos	479
4 quartos	1

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO

2 quartos	1.056
3 quartos	1.032
4 quartos	370

VALOR DO METRO QUADRADO

2 quartos	R\$ 1.978,96
3 quartos	R\$ 2.008,53
4 quartos	R\$ 2.400,24

Obs: os preços variam de acordo com o padrão de acabamento e com a localização

Fonte: Imobiliárias entrevistadas e Censo Imobiliário do Sindcon (maio/04)

PREÇO MÉDIO DO IMÓVEL

Orla de Itaparica

Apto de 4 quartos	de R\$ 300 a R\$ 600 mil
3 quartos	R\$ 200 mil
2 quartos	R\$ 130 mil

Itaparica e Coqueiral de Itaparica

Apto de 3 quartos	R\$ 140 mil
2 quartos	R\$ 60 mil
Casa de 3 quartos	R\$ 180 mil

Av. Santa Leopoldina e Rodovia do Sol

Terrenos comerciais e residenciais de 675m ²	de R\$ 150 a R\$ 180 mil
Lojas de 50 m ²	R\$ 90 mil

ALUGUEL

Apartamento	de 2 quartos	Em média R\$ 300
	de 3 quartos	R\$ 700
	de 4 quartos	R\$ 1 mil a R\$ 1,3 mil
Lojas	de 50m ²	R\$ 800