

Preço. Em áreas nobres da Capital, apartamento de três quartos pode ser alugado por até R\$ 1,8 mil

REQUISITOS. Inquilino quer unidades bem acabadas, já com armários e próximas a áreas comerciais e de lazer

Praia do Canto lidera ranking do aluguel em Vitória

Bairro tem 25% da preferência dos locatários; em Vila Velha, maior procura é pela Praia da Costa

DINÁ SANCHOTENE

■ Praia do Canto lidera o mercado de locação em Vitória, com 25% da procura, e Praia da Costa, em Vila Velha, com 40%. Mas Jardim da Penha e Jardim Camburi, em Vitória, também disputam a atenção dos locatários, conforme especialistas do ramo, assim como Itapoã e Itaparica.

O gerente de aluguel da Sardenberg Consultoria Imobiliária,

Eurico Bayer Neto, diz que esses bairros lideram a procura por aluguel porque oferecem unidades com bom nível de acabamento, já com armários e próximas a áreas comerciais e de lazer. Na Sardenberg, um apartamento de três quartos na Praia do Canto pode ser alugado por até R\$ 1,8 mil.

Na Canal Imóveis, um apartamento de dois quartos na Praia da Costa pode ter aluguel entre R\$ 650, no caso de uma unidade mais antiga, a R\$ 1.300, para as mais novas. Já em Laranjeiras, um apartamento de dois quartos pode ser alugado de R\$ 400 a R\$ 600, enquanto que um de três

quartos no mesmo bairro, de R\$ 600 a R\$ 800.

Já em Campo Grande, a maior procura é por casas, que podem ser alugadas a partir de R\$ 1 mil, podendo chegar a R\$ 2,5 mil, segundo informações da Canal.

DIFERENCIAÇÃO

As imobiliárias também têm apostado nos serviços personalizados com o objetivo de atender as diferentes necessidades de cada cliente. Eles abrangem desde facilidades e consultorias para a locação corporativa até a administração de imóveis vazios, passando pela vistoria fotografada e

pelo despachante imobiliário, entre outros.

A Lopes Actual, por exemplo, trabalha em conjunto com uma consultoria de financiamentos imobiliários que realiza desde a análise até a liberação do crédito, a CrediPronto!. Com esse sistema, é possível escolher o imóvel, fazer a simulação de financiamento com os consultores da empresa e dar início à aprovação do crédito, tudo em um único lugar.

A empresa oferece diferentes linhas de crédito, para pessoas físicas e jurídicas, com financiamento de até 80% do valor da unidade e em até 300 meses.

Um dos diferenciais da CrediPronto! é a agilidade: a empresa analisa toda a solicitação de crédito em apenas 24 horas. Em três dias, o resultado da avaliação do imóvel também é concluído. Após a entrega da documentação completa e em situação regular, o crédito em conta é realizado pela CrediPronto! em até 28 dias.

Segundo o diretor da Lopes Actual, Juarez Gustavo, também é possível incorporar ao valor do financiamento os custos adicionais com o Imposto de Transferência de Bem Imóvel (ITBI) e com despesas como registro do contrato.

O diretor presidente da Be-

tha Espaço, Paulo Roberto Magalhães, afirma que o foco é garantir ainda mais conforto e comodidade aos clientes nos assuntos que dizem respeito ao aluguel ou venda de seus imóveis, o que foi possível com um serviço especial para médias e grandes empresas com estrutura própria e especializada voltada para o atendimento ao mercado corporativo.

Outro destaque a imobiliária é a administração de imóveis vazios. Com esse serviço, o proprietário não precisa mais ir regularmente ao seu imóvel para pegar contas como luz, água e condomínio para fazer o pagamento.

Regras do aluguel

■ **1** - Antes de assinar o contrato, confira o orçamento, para ver se será possível assumir este compromisso. É necessário verificar o valor do condomínio e as taxas que serão pagas. O pagamento do IPTU e do seguro contra incêndio não é obrigatório, a não ser esteja estabelecido no contrato

■ **2** - O valor do aluguel é influenciado pelo preço do condomínio, se há área de lazer, portaria, elevador, além das condições físicas do imóvel e o tempo que ele já foi construído. Antes de entrar em um imóvel, é preciso observar o estado de conservação, como a presença de cupins nos armários, infiltração, a posição do sol e se há barulho na rua, como a presença de bares próximos

■ **3** - Antes de assumir o compromisso de alugar um imóvel, é importante observar o que vem junto com o valor do aluguel como condomínio, taxas e impostos

Raio-x do mercado

CANAL IMÓVEIS

■ **Com atuação em toda a Grande Vitória, a Canal Imóveis registra grande procura de aluguéis para os bairros Praia do Canto, Mata da Praia, Laranjeiras, Campo Grande, Itapoã e Praia da Costa, conforme informações do gerente de locação, Leonardo Frossard. É bom lembrar que os valores das locações vão depender do tempo de construção dos imóveis. Na Praia da Costa, um apartamento de dois quartos pode variar de R\$ 650, no caso de uma unidade mais antiga, a R\$ 1.300, para as mais novas. Já em Laranjeiras, um apartamento de dois quartos pode ser alugado de R\$ 400 a R\$ 600, enquanto que um de três quartos no mesmo bairro, de R\$ 600 a R\$ 800. Em Campo Grande, a maior procura é por casas, que podem alugadas a partir**

de R\$ 1 mil, podendo chegar a R\$ 2,5 mil. Praia do Canto e Mata da Praia têm apartamentos de quatro quartos que podem ser locados de R\$ 2,5 mil a R\$ 4 mil; de três quartos de R\$ 1 mil a R\$ 3 mil e de dois quartos por R\$ 800, em média.

NETO IMÓVEIS

■ **Em Jardim da Penha, segundo a gerente comercial, Priscila Lírio, um apartamento de dois quartos pode ser alugado por R\$ 850 já contando com o condomínio. "Este é o bairro mais procurado pode conta de sua comodidade. Há opções de lazer para todas as idades, além de uma excelente estrutura de serviços", disse. Os imóveis de quatro quartos têm aluguel de R\$ 2mil, em média. Apartamentos de dois quartos também são muito procurados em Jardim Camburi. O preço do aluguel gira em torno de R\$ 630, mais condomínio de R\$ 150.**

SARDENBERG

■ **A atuação maior da imobiliária é nos bairros Praia do Canto, Mata da Praia, Jardim da Penha e Jardim da Penha. Na Praia do Canto, há apartamentos de dois quartos para alugar de R\$ 1 mil a R\$ 1,3 mil, enquanto que a variação para um de três quartos é de R\$ 1,4 mil a R\$ 1,8 mil. Apartamento de três quartos na Mata da Praia podem ser alugados de R\$ 1,6 mil a R\$ 2 mil. O aluguel de um apartamento de dois quartos em Jardim da Penha varia de R\$ 800 a R\$ 1 mil, enquanto que em Jardim Camburi, de R\$ 600 a R\$ 800.**

LOPES ACTUAL

■ **Trabalha em conjunto com uma consultoria de financiamentos imobiliários que realiza desde a análise até a liberação do crédito, a CrediPronto!. Com esse sistema, é possível escolher o imóvel, fazer a simulação de financiamento com os**

consultores da empresa e dar início à aprovação do crédito, tudo em um único lugar.

BETHA ESPAÇO

■ **Oferece serviço especial para médias e grandes empresas com estrutura própria e administra imóveis vazios, com recolhimento de contas de luz, água e condomínio para pagamento.**

INVESTE IMÓVEIS

■ **Trabalha com locação e venda e atua. A maior procura é por imóveis em Jardim Camburi, Praia do Canto e Bento Ferreira. Além disso, trabalha comercializando os imóveis de construtoras como JL Andrade, Mazzini Gomes e Grasseli Engenharia.**

PREMIUM IMÓVEIS

■ **Atua na área de Jardim da Penha, Jardim Camburi e Praia do Canto, comercializando imóveis na planta e usados. O portfólio conta com aproximadamente**

450 imóveis tanto prontos como em construção.

ALIANÇA

■ **A maior procura de imóveis para locação são nos bairros Praia da Costa, Itapoã e Itaparica. Em média, é possível alugar apartamentos de dois quartos em Itapoã e Praia da Costa por um valor que varia de R\$ 700 a R\$ 1,1 mil, enquanto que os de três quartos, de R\$ 1,2 mil a R\$ 1,5 mil. Já em Itaparica, o aluguel de um apartamento de três quartos fica em média de R\$ 900.**

UNIVERSAL

■ **A imobiliária comercializa o loteamento Residencial Alto Dona Augusta, em Campo Grande, Cariacica; as chácaras Estrela Dalva, em Amarelos, no município de Guarapari, com áreas de aproximadamente 20.000 metros quadrados; e o Loteamento Arlindo Villaschi, em Viana.**

■ **FONTE:** imobiliárias consultadas