

Reportagem Especial

MERCADO IMOBILIÁRIO

Bairros mais procurados para morar na Grande Vitória

Especialistas do setor imobiliário apontam quais são os 20 locais preferidos de quem busca imóvel para comprar ou alugar

Eliane Proscholdt
Francine Spinassé

S seja para comprar ou alugar, alguns locais têm caído no gosto do consumidor. Um levantamento feito pela reportagem de **A Tribuna** com especialistas do setor imobiliário mostra quais são os 20 bairros da Grande Vitória mais procurados como moradia.

Na capital, Jardim Camburi, Bento Ferreira e Praia do Canto estão entre os escolhidos. Em Vila Velha, a Praia da Costa e a Praia de Itaparica. Na Serra, Laranjeiras e Colina de Laranjeiras e, em Cariacica, um dos destaques é Campo Grande, além de outros.

Segundo o vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Moacyr Brotas Netto, o que mais impacta na hora de escolher o endereço para morar é o local que tem comércio e serviço.

Ele também disse que bairros

que se destacam pela infraestrutura, mobilidade urbana, além da proximidade com o trabalho, têm conseguido mais adeptos.

E na hora da escolha, a capacidade financeira de cada interessado influencia bastante tanto na hora de comprar um imóvel ou alugar.

O número de unidades que já estão sendo comercializadas, os lançamentos e o padrão dos empreendimentos (de acordo com o perfil econômico de cada interessado no imóvel) também são levados em conta na hora da escolha.

Moacyr Brotas deu alguns exemplos de valores do metro quadrado para compra (unidades prontas com até 10 anos e lançamentos) e para alugar.

“Mas na hora de comparar o valor foi levado em consideração a localização, o padrão do empreendimento e a idade do imóvel. Por exemplo, em Jardim Camburi, o metro quadrado varia de R\$ 4 mil a R\$ 7,5 mil (venda) e o de R\$ 12 a R\$ 25, para locação.”

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sinduscon-ES), Paulo Alexandre Gallis Pereira Baraona, frisou que a escolha pelo local para se morar depende muito do perfil do morador. “Em Vitória, os bairros de Bento Ferreira e Jardim Camburi são muito procurados.”



ANTONIO COSME/AT

TRANQUILIDADE

Qualidade de vida e localização

Depois de mais de 20 anos vivendo em Bento Ferreira, em Vitória, a servidora pública Giane Dan Prata Gonçalves, 51, não encontrou dificuldades em escolher para onde se mudar. Há três anos, ela e a família trocaram de apartamento, mas no mesmo bairro.

“O bairro é bem centralizado, com ruas largas, arborizadas e bem residencial. Aqui consigo ter qualidade de vida, sair para passear com meu cachorro. Não consegui sair quando pensamos em mudar de apartamento”.

OS BAIRROS

Vitória

1 Jardim Camburi

> O MAIOR BAIRRO DO ESTADO, com cerca de 60 mil moradores, tem atraído pessoas de todas as idades. O bairro cresceu muito em termos de qualidade e prestação de serviços. O valor do metro quadrado para venda varia de R\$ 4 mil a R\$ 7,5 mil e o de locação de R\$ 12 a R\$ 25.

2 Praia do Canto

> COM UM PERFIL MAIS FAMILIAR, o bairro conta com grande variedade de comércio e serviços, além de possuir unidades de alto padrão. O valor do metro quadrado para venda varia de R\$ 7 mil a R\$ 10 mil e, para locação, entre R\$ 20 a R\$ 35, em média.

3 Jardim da Penha

> É UM BAIRRO QUE AGRADA pessoas de todas as idades, desde famílias, pela oferta de comércio e serviços, até grupos de estudantes pelo mes-

mo motivo e também pela proximidade com a Universidade Federal do Estado (Ufes) e outras instituições de ensino. O valor do metro quadrado varia de R\$ 6,5 mil a R\$ 9 mil para venda e R\$ 15 a R\$ 25, para aluguel.

4 Bento Ferreira

> COM VOCAÇÃO residencial, o bairro está em expansão e tem apostado cada vez mais em empreendimentos verticais. A infraestrutura e a localização estão entre os destaques na hora da escolha. O valor do metro quadrado varia de R\$ 5 mil a R\$ 8 mil (venda) e R\$ 12 a R\$ 25 (aluguel).

5 Enseada do Suá

> A LOCALIZAÇÃO, os imóveis de alto padrão e um mix de empreendimentos com dois, três e quatro quartos tem encantado as pessoas. O metro quadrado é comercializado entre R\$ 5 mil a 8 mil (venda) e entre R\$ 12 a R\$ 25 (locação).

6 Mata da Praia

> CONSIDERADO um bairro bucólico, a região tem recebido grandes empreendimentos clubes e encantado quem busca um local com vocação residencial. O valor do metro quadrado varia de R\$ 7 mil a R\$ 11 mil (venda) e de R\$ 20 a R\$ 35 (locação).

Serra

7 Laranjeiras

> A LOCALIZAÇÃO, principalmente por ficar próximo das grandes empresas, instituições de ensino, shoppings, além do comércio variado, tem pesado na hora da escolha pelo bairro. O valor do metro quadrado varia de R\$ 3 mil a R\$ 4,5 mil e de R\$ 10 a R\$ 20 para locação.

8 Colina de Laranjeiras

> CONTA COM UM MIX variado — projetos residenciais econômicos e investimentos de alto padrão. A proximidade com Laranjeiras tem atraído cada vez mais moradores. Metro quadrado: entre R\$ 3 mil a R\$ 4,5 mil (venda) e R\$ 10 a R\$ 20 (locação).

9 Jardim Limoeiro

> TINHA UMA VOCAÇÃO mais comercial, mas agora começa a ganhar empreendimentos residenciais. A proximidade com a capital e o acesso



KADIDJA FERNANDES - 26/01/2016

PRAIA de Manguinhos, na Serra

contribui para a escolha de morar no local. Metro quadrado: entre R\$ 3 mil a R\$ 4,5 mil (venda) e R\$ 10 a R\$ 20 (locação).

10 Manguinhos

> O CLIMA BUCÓLICO, as vias de acesso e o fato de morar perto do mar atraem cada vez mais moradores para a região, que conta com investimentos imobiliários de econômicos a alto padrão. O metro quadrado é bastante variado, podendo chegar a R\$ 8 mil (venda de casas no vilarejo).

11 Jacaraípe

> A REGIÃO conta com uma gama de comércio e serviços, terminal do Transcol, e também atrai as pessoas pela proximidade com o mar. Conta com empreendimentos prontos e lançamentos. Há opções de unidades a partir de R\$ 3.300 (venda).

Cariacica

12 Região de Campo Grande

> O BAIRRO, que é um polo de compras, ganha empreendimentos residenciais de padrão mais elevado. O entorno, como o bairro Rio Branco, Alto Dona Augusta, também está em expansão. A localização também agrada a quem escolhe o local para viver. O preço do metro quadrado é R\$ 5 mil, em média (venda).

13 Região de Itacibá

> CONTA COM COMÉRCIO e serviços, terminal do Transcol e outros atrativos. Há lançamentos previstos para 2017. O metro quadrado varia de R\$ 3,3 mil a R\$ 3.400 (venda).

THIAGO COUTINHO - 01/07/2016



COMÉRCIO em Campo Grande

JARDIM CAMBURI está entre os bairros preferidos. Valor do metro quadrado de venda varia de 4 mil a 7,5 mil



THIAGO COUTINHO - 29/04/2016