

## Reportagem Especial

## MERCADO IMOBILIÁRIO

## “O momento é do comprador”

Na expectativa de ver o mercado imobiliário voltar a se aquecer nos próximos meses com novos lançamentos, especialistas da área afirmam que para quem deseja realizar o sonho de comprar a casa própria com preços mais em conta, o momento é agora. Imobiliárias e construtoras estão vendendo os estoques com preços ainda sem reajustes.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sinduscon-ES), Paulo Alexandre Gallis Pereira Baraona, afirmou que até o final do ano os consumidores ainda podem aproveitar unidades com preços até 15% mais baratos.

“Até o final do ano, quem deseja comprar um imóvel pode conseguir melhores condições de negociação. Os novos lançamentos ainda são poucos, mas a previsão é de que no primeiro semestre de 2017 os valores já comecem a mudar.”

O vice-presidente do Sinduscon-ES, José Elcio Lorenzon, enfatizou que ainda restam cerca de 15% das unidades em estoque.

“Essas unidades estão sendo vendidas a preços antigos, muito inferiores a preços que serão praticados nos novos lançamentos. Dá para realizar o sonho da casa própria de um a três quartos por preços menores. O momento é do comprador.”

Já o vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Moacyr Brotas Netto, lembrou que o mercado está com margens bem achatadas de lucro e promoções.



JOSÉ ELCIO LORENZON destacou que ainda restam cerca de 15% das unidades em estoque na Grande Vitória

“Os preços praticados tendem a aumentar com o tempo. Isso vai depender da retomada do crescimento da economia. Mas devemos levar em consideração que ao comprar um imóvel o investimento se dará a médio, entre quatro e cinco anos, e a longo prazo.”

E finalizou: “Os imóveis estão sendo comercializados com valores bem próximos do valor de custo. Então o momento de comprar é agora. Se o comprador tiver visão, necessidade e oportunidade, não deve perder esse negócio.”

## OS BAIROS

LEONE IGLESIAS - 29/07/2016



PRAIA DE ITAPUÃ: lazer na orla

## Vila Velha

## 14 Praia de Itaparica

> A MAIORIA dos lançamentos se concentra nessa região, que se destaca pela vocação residencial (unidades de 2 e 3 quartos, como primeira habitação) e comercial. O metro quadrado na orla chega a R\$ 9 mil (venda) e, a locação, entre R\$ 10 a R\$ 23.

## 15 Coqueiral de Itaparica

> A LOCALIZAÇÃO, proximidade do mar, além do leque de serviços e comércio tem levado muitos a escolherem o local como moradia. Metro quadrado: média de R\$ 5 mil (venda).

## 16 Itapuã

> COM UM PERFIL RESIDENCIAL, a orla ganha empreendimentos de padrão elevado. Metro quadrado: R\$ 4 mil a R\$ 7,5 mil (venda) e R\$ 12 a R\$ 25

(locação).

## 17 Praia da Costa

> BASTANTE COBIÇADO, o bairro se destaca em muitos pontos, como comércio e serviço e qualidade de vida. A maioria dos imóveis é de alto padrão e tem atraindo principalmente famílias. O metro quadrado varia de R\$ 5 mil a R\$ 10 mil (venda) e R\$ 18 a R\$ 30 (aluguel).

## 18 e 19 Aribiri e região de Cobilândia

> A REGIÃO conta com boa infraestrutura comercial e ganha investimentos residenciais, muitos do programa Minha Casa, Minha Vida. O metro quadrado varia de R\$ 3 mil a R\$ 3,5 mil (venda).

## Viana

## 20 Vila Bethânia

> A PROXIMIDADE com Cariacica, com shopping e a rodovia Leste-Oeste, tem atraído novos moradores. Há empreendimentos à venda com metro quadrado a partir de R\$ 3.100.

OBS.: Os valores variam de acordo com localização, idade do empreendimento e padrão do imóvel.

Fonte: Sinduscon, Ademi e especialistas do setor imobiliário

## ALGUMAS OPORTUNIDADES PARA COMPRAR

## Empresas anunciam lançamentos

## Vitória

## YOURBAN NEW RESIDENCE (PRÉ-LANÇAMENTO)

- > UNIDADES de 2 e 3 quartos, com área entre 62m<sup>2</sup> a 80m<sup>2</sup>. Lazer na cobertura com piscina, sauna, churrasqueira, entre outros.
- > LOCALIZAÇÃO: Rua Elesbão Linhares, Praia do Canto
- > REALIZAÇÃO: Construtora Épura

## SPAZIO MOREIRA LIMA (PRÉ-LANÇAMENTO)

- > CONDOMÍNIO com 44 apartamentos de três quartos com suíte. Áreas privativas entre 103,07 m<sup>2</sup> e 104,64 m<sup>2</sup>. Além de apartamentos, haverá 8 lojas no térreo
- > LOCALIZAÇÃO: Rua Amélia da Cunha Ornellas, 495, esquina com Av. Carlos Moreira Lima, em Bento Ferreira
- > CONSTRUTORA: Lorenge

## Vila Velha

## MARINA BAY RESIDENCES

- > APARTAMENTOS com 4 suítes, com metragem entre 240,1m<sup>2</sup> e 251,6 m<sup>2</sup> e até 4 vagas de garagem por unidade. Lazer com 16 itens, como quadra poliesportiva, piscina, salão de festas, beach lounge e outros.
- > LOCALIZAÇÃO: Avenida Antônio Gil Veloso, com a rua Dr. Jair de Andrade, Praia de Itapuã
- > VALOR: a partir de R\$ 2.619.280
- > REALIZAÇÃO: RS Construtora e Grupo Incospal

## CITY OF LAWTON (LANÇAMENTO)

- > UNIDADES de 2 ou 3 quartos com suíte, com área privativa entre 59,20 m<sup>2</sup> a 276,67m<sup>2</sup>. Lazer com bike sharing, fitness center, salão de festas, espaço gourmet, brinquedoteca, piscina e outros itens.
- > LOCALIZAÇÃO: Rodovia do Sol, Praia de Itaparica
- > PREÇO: a partir de R\$ 270 mil
- > REALIZAÇÃO: Grupo Proeng S.A.

## ILHAS DAS ANTILHAS (PRÉ-LANÇAMENTO)

- > APARTAMENTOS de dois quartos com suíte com 60,52 m<sup>2</sup> e unidades de três quartos com suíte com metragem entre 72,13 m<sup>2</sup> e 75,98 m<sup>2</sup>. Uma ou duas vagas de garagem. Lazer completo, com brinquedoteca, piscina adulto e infantil e outros.
- > LOCALIZAÇÃO: Avenida Saturnino Rangel Mauro esquina com rua Itaipava, Praia de Itaparica
- > PREÇOS: a partir de R\$ 229.900 (previsão de entrega primeiro semestre de 2021)
- > CONSTRUTORA: Kemp Engenharia

## Serra

## VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE

- > OPÇÕES de apartamen-



PERSPECTIVA de Ilhas das Antilhas: pré-lançamento na Praia de Itaparica

## OPINIÕES

LEONARDO DUARTE/ AT



MOACYR BROTTAS, vice-presidente da Ademi-ES

“Se o comprador tiver visão, necessidade e oportunidade, não deve perder essa chance de comprar um imóvel.”

ANTONIO COSME/ AT



PAULO BARAONA, presidente do Sinduscon-ES

“Até o final do ano, quem deseja comprar um imóvel ainda pode conseguir melhores preços e condições de negociação.”

DIVULGAÇÃO



RODRIGO MAIA, gestor executivo da MRV

“Um bairro é desejado pelo cliente quando ele é completo. Em 2017, vamos lançar empreendimentos nesses locais.”