



# MOMENTO DE RETOMADA

Após um grande período de baixa o mercado imobiliário dá sinais de uma grande retomada e garante o otimismo dos profissionais do setor

**POR ELISÂNGELA TEIXEIRA**

**FOTOS RODRIGO BAPTISTA**

O mercado imobiliário de Cachoeiro de Itapemirim, assim como em todo Espírito Santo está em um momento de retomada. Segundo a Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), o desenvolvimento de projetos paralisados e o aumento de lançamentos são sinais de melhorias que não ocorriam no setor há 12 anos.

Para os profissionais da área, tanto corretores como construtoras, já são visíveis

sinais de melhoria, principalmente na confiança do empresário. "A gente vê isso no crescimento de lançamentos. Projetos que estavam paralisados há mais de dois anos foram retomados. A confiança do comprador enxergando o momento ideal para a compra anima os empresários", diz Custódio Murta, do Group Creta.

Murta adiantou que somente este ano o grupo fará seis lançamentos, fora as unidades que estão à venda de em-

preendimentos anteriores. "Com a inflação abaixo do nível mínimo da meta, melhora-se financiamento e poupança, que acabam ficando rentáveis e com menos riscos. O momento é bom para o mercado imobiliário e a confiança dos compradores tem elevado o número de fechamento de negócios desde novembro do ano passado", revela.

Outro fator que tem contribuído para esta retomada foi a queda na taxa de ju-



Salas e lojas, Stone Office Center no Gilberto Machado



ros, com baixa de 5% na Selic em relação aos anos anteriores. É o que afirma Alessandro Marão, da AZ Corretores. “E com isso temos o aumento na oferta de crédito também, com novas linhas de financiamento com juros mais baratos. Antes a Caixa Econômica estava financiando 50% do valor e agora aumentou para 70%. Outras instituições fazem até 80% do valor. O cenário está tão positivo que o Sicoob Credirochas, uma cooperativa de crédito, passou a oferecer linhas para compra de imóveis. Estou muito otimista”, avalia.

*"ESTAMOS NO MOMENTO IDEAL PARA O COMPRADOR NESTE INÍCIO DE UM NOVO CRESCIMENTO DO SETOR..."*

Para os especialistas, o momento de investir é agora. Pois há uma demanda anterior a ser suprida e até o fim deste ano a tendência é de valorização dos imóveis em todas as regiões de Cachoeiro, seja em bairros nobres ou naqueles que estão em crescimento ou expansão.

## OS MAIS NOBRES

Em Cachoeiro de Itapemirim o bairro com maior valorização continua sendo o bairro Gilberto Machado, com um custo que pode chegar a R\$4.500,00 no m<sup>2</sup> de um apartamento, por exemplo. Logo atrás dele vem o bairro Independência. Adriana Carreiro, da Opção Netimóveis diz que essa valorização se deve a fatores como a proximidade com o centro da cidade, hospitais, comércio e infraestrutura. “Na hora de fazer sua escolha o comprador deve estar atento aos benefícios que ele terá e se isso está de acordo com o desejo dele. Localização conta muito, mas também é preciso observar se o valor está dentro do seu orçamento. Investir em imóveis sempre foi seguro. Estamos no momento ideal para o comprador neste início de um novo crescimento do setor, que tem sido fomentado pela baixa de juros e alta no estoque”, avalia Adriana. Para Alessandro Marão, o bairro Gilberto Machado, mesmo com grande número de investimentos tem flego para mais. “Ele ainda tem potencial verticalizado tanto para empreendimentos residenciais, quanto comerciais”, garante. Ele concorda que o momento para o comprador fazer bons negócios é agora e afirma que há muitas ofertas e os preços acessíveis. “Este ano é o mais propício. Em 2019 já deveremos ter uma alta devido a recuperação de agora”, assinala.

Prédio residencial Manhattan no Gilberto Machado







Mesmo com a potencialidade das regiões centrais, outros locais fora desse eixo tem tido uma grande valorização, sobretudo nos últimos anos. Que o digam bairros como BNH, Aeroporto, São Geraldo, Jardim Itapemirim, Paraíso e Safra, este último com empreendimento industriais e comerciais de grande porte. Para os profissionais do setor há uma demanda reprimida que tem ganhado vazão devido aos investi-

mentos nestes locais.

Um bom exemplo dessa valorização é o a do bairro Jardim Itapemirim. Há poucos anos atrás era possível adquirir um terreno por cerca de R\$9 mil. Hoje em dia um lote não sai por menos de R\$110 mil. Antes tidas por regiões periféricas, estes bairros receberam muitos investimentos em infraestrutura, assim como o comércio varejistas, que viu por esses locais grandes oportunidade.

**LANÇAMENTOS LOTEAMENTOS:**

Liberdade (BNH) e Verana (Campo Leopoldina)

Também é visível o números de farmácias, lojas de roupas, concessionárias, bancos, supermercados, linhas de ônibus e até salas de cinema de última geração já foram instalados nas proximidades dos bairro BNH e Aeroporto, garantido que os moradores não precisem mais “ir ao centro” para ter conforto e lazer.

De acordo com Abraão Soares, Diretor Comercial do Grupo Vivax, essas regiões obtiveram grande valorização e por isso mesmo tem concentrado bons investimentos nos últimos anos, vide o Loteamento Liberdade, que com 45 dias após seu lançamento vendeu 45% dos lotes.

“Cachoeiro está acima da curva nacional e tem um potencial altíssimo. Nossas pesquisas nos mostraram que aqui seria um ótimo local para fazermos negócios e isso se comprovou muito rapidamente. As áreas mais nobres, mesmo que ainda tenham potencial estão próximas ao limite e esses novos locais tem conquistados os clientes, haja vista que os terrenos são ofertados com toda infraestrutura necessária”, avalia.

**LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS:** Prédios Manhattan, Murano, Antares, Filadelfia  
**COMERCIAIS:** Salas e lojas, no Stone Office Center

