

ETIQUETADO...

Imóvel do tamanho ideal

Você quer uma casa P, M ou G? Conheça bairros que estão prontos para atender a sua exigência

GILDO LOYOLA/ARQUIVO

RAFAEL PORTO

raporto@redgazeta.com.br

Que tamanho de imóvel você procura: P, M ou G? Apartamentos e casas não vêm etiquetados como as roupas, mas pela metragem do imóvel dá para saber em que bairro fica mais viável

As unidades compactas se concentram a maioria na Serra

achar a casa própria.

Para ficar mais fácil, fizemos um levantamento de onde está a maior oferta de cada "manequim" de imóvel.

Em Bento Ferreira, Vitória, por exemplo, nem adianta procurar por apartamentos de dois dormitórios com menos de 100m².

Ainda na Capital, Jardim Camburi não é a região mais indicada para quem quer comprar um apartamento de quatro quartos.

E o maior número de lançamentos de unidades compactas se concentra em Jardim Limoeiro e na Grande Laranjeiras, na Serra, e em Santa Inês, Vila Velha.

É o que garante o diretor de Economia e Estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon), Renato Menezes.

"Pelo perfil do comprador, a gente sabe que tipo de apartamento ele procura e em qual bairro vai encontrar. Por exemplo: sei que é muito difícil vender quatro quartos em Jardim Camburi. Além de ser raro achar um imóvel desse tipo à venda, a faixa de preço é muito alta", revela.



Jardim Camburi é o refúgio dos consumidores que desejam comprar imóveis de tamanho compacto ou de médio padrão

Onde encontrar as opções

As opções são diversas. Em Laranjeiras, apartamentos de dois quartos têm medidas entre 45 e 65m². Os valores atingem, no máximo, R\$ 180 mil. Jardim Camburi possui apartamentos um pouco maiores - entre 50 e 80 metros quadrados -, mas os preços acompanham o acréscimo, chegando a R\$ 240 mil.

Os imóveis mais baratos estão em Jardim Limoeiro, na Serra, e Santa Inês, em Vila Velha, regiões onde o mercado imobiliário ainda está em fase de instalação.

Empreendimentos com áreas de lazer, quadras poliesportivas e piscinas, têm valores que variam entre R\$ 70 mil e R\$ 110 mil, com oferta de imóveis com medida média de 50 metros quadrados.

Apê pequeno é o filé mignon do mercado

Os imóveis com plantas compactas nunca foram tão valorizados como são hoje. A garantia é dada pelos corretores.

Com as boas opções de financiamento - principalmente depois do lançamento do programa "Minha Casa, Minha Vida", do Governo federal -, a procura por apartamentos de dois dormitórios não para de crescer.

Recém-casados e jovens lideram a busca, detalha o presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Espírito Santo (Sindimóveis), Ary Barbosa Bastos. Ele garante que é possível conciliar localização e tamanho.

"Geralmente, a localização é o que dá mais evidência ao imóvel. O segredo é escolher uma região valorizada e buscar boas alternativas em termo de espaço", orienta, o consultor.

Lar grande, mas sem gastar muito

Nem sempre a primeira preocupação do comprador é achar um imóvel que caiba no bolso, mas sim, uma unidade onde todos os membros da família possam viver de forma confortável. Nessa busca, vale tudo. Que o diga os engenheiros civis Ronald Reisen, 37, e Luciana Ferreira Lopes Reisen, 30.

O casal planejava ter filhos em 2010, mas com a chegada inesperada do bebê neste ano, o apartamento de dois quartos, de 48m², em Jardim Camburi, ficou pequeno.

"Tivemos um pouco de dificuldade, mas achamos um três quartos com suíte de 85m²", diz Luciana.

Ronald e a esposa estão

agora no "tamanho M" do mercado, com imóveis entre R\$ 100 mil e R\$ 230 mil, com mais de 80m² e menos de 140m².

Nesse segmento, os apartamentos de menor preço estão localizados nas regiões de Jardim Limoeiro e na Grande Laranjeiras, na Serra, e Santa Inês, em Vila Velha.

"O segredo é buscar uma região aquecida e buscar boas opções em termo de espaço"

ARY BARBOSA BASTOS
PRESIDENTE DO SINDIMÓVEIS

ESCOLHA O IMÓVEL IDEAL

COMPACTOS

Jardim Camburi possui imóveis de dois quartos com metragem entre 50 e 80m² e preços a partir de R\$ 140 mil.

Em Jardim da Penha, os apartamentos de dois quartos variam entre 70 e 100m². Os preços vão de R\$ 120 mil a R\$ 260 mil.

Jardim Limoeiro, na Serra, e Santa Inês, em Vila Velha, possuem metragens e preços semelhantes. Dois quartos medem cerca de 50m² e valem de R\$ 70 mil a R\$ 110 mil - conforme a quantidade de itens de lazer

oferecidos, como piscina, churrasqueira e quadras poliesportivas.

MÉDIOS

Jardim Camburi, Jardim da Penha, Jardim Limoeiro e Santa Inês se mantêm em destaque como melhores opções. Tamanhos vão de 70 a 120m², com preços de R\$ 90 mil a R\$ 130 mil para bairros novos e de R\$ 115 mil a R\$ 200 mil para as unidades mais nobres.

Itapoa e Itaparica possuem os preços mais baixos, a partir de R\$ 380 mil, com imóveis entre 125 e 450m².

Apartamentos de três quartos têm metragem variando entre 70 e 200m², com valores a partir de R\$ 210 mil

A Grande Laranjeiras também apresenta bons preços e tamanhos. Um apartamento de três quartos, entre 65 e 140m², pode ser comprado a partir de R\$ 130 mil

GRANDÕES

Itapoa e Itaparica possuem os preços mais baixos, a partir de R\$ 380 mil, com imóveis entre 125 e 450m².

Praia da Costa, Praia do Canto e Mata da Praia apresentam os quatro-quartos mais generosos: áreas chegam a 520m². Os preços vão de R\$ 450 mil a R\$ 2 milhões

Jardim Camburi e Jardim da Penha registram preços mais acessíveis para apartamentos de quatro quartos, entretanto, encontrá-los à venda é uma raridade, garantem os corretores

O tamanho dos imóveis é de aproximadamente 150m² e os preços, variam entre R\$ 240 mil, em Jardim da Penha, e R\$ 450 mil, em Jardim Camburi