

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 aparecem na sequência como boas opções de preço e espaço.

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