



PRÉDIOS EM JARDIM CAMBURI, VITÓRIA: bairro é um dos locais com preços de locação mais em conta na Grande Vitória. Um dos motivos é a grande oferta de unidades no local

# Aluguel cai até 25% em 10 bairros

Locais como Jardim Camburi, centro de Vitória, Itaparica e Laranjeiras, com grande oferta de imóveis, têm opções mais baratas de locação

Dayane Freitas

Quem busca um aluguel mais barato na Grande Vitória tem 10 opções nos municípios de Vitória, Vila Velha e Serra, com preços até 25% menores.

Os bairros mais em conta para morar são Centro e Jardim Camburi, em Vitória; Itaparica, em Vila Velha; e Colina de Laranjeiras, La-

ranjeiras II, Morada de Laranjeiras, Porto Canoa, Jacaraípe e Manguinhos, na Serra.

Os preços estão sofrendo readequação nesses bairros por dois motivos, segundo especialistas. O primeiro é que, no caso de bairros como o centro de Vitória, as opções ou são de prédios antigos ou com apenas uma vaga de garagem.

“No Centro, há prédios com in-

quilinos antigos. E quando o morador sai, o proprietário tem que readequar ao valor do mercado, ou porque não tem muita demanda ou porque o produto tem deficiência”, explicou o empresário do ramo imobiliário Francis Rocha.

O segundo motivo, segundo especialistas, é a grande oferta de imóveis, principalmente em Itaparica, em Vila Velha, e em bairros da Serra, já que muitas unidades que estavam em construção foram entregues nos últimos dois anos. Jardim Camburi, em Vitória, também aparece com muitas opções.

O Censo Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon-ES), de novembro de 2013, mostrou que 12.252 novas unidades foram vendidas em Vila Velha; 5.262, na Serra; e 3.620, em Vitória.

O vice-presidente do Sindicato Patronal de Condomínios do Espírito Santo (Sipces), Gedaias Freire da Costa, também acredita que os preços de aluguel estão caindo.

“Há um grande volume de imóveis no mercado e quando há esse ‘boom’, tanto o preço de venda do imóvel quanto o valor da locação

podem ficar menores”, avaliou.

Na opinião do empresário Paulo Sardenberg, por outro lado, não houve desvalorização do aluguel. “Em alguns bairros como Praia do Canto, por exemplo, o valor cobrado pode chegar a R\$ 15 mil.”

Outro exemplo de bairro na capital onde o fenômeno aconteceu é o Barro Vermelho. Segundo os especialistas, o preço do aluguel de alguns imóveis em condomínios com estrutura mais antiga, com uma única vaga de garagem e sem área de lazer, pode cair em função da oferta e da demanda.

## SAIBA MAIS

### Vitória

> CENTRO E BARRO VERMELHO têm imóveis mais antigos e maiores, mas com apenas uma vaga de garagem, na maioria. Em Jardim Camburi, há muitos prédios recém-construídos e com espaço para crescer.

### Serra

> OS BAIRROS com unidades para alu-

guel com preços menores são: Colina de Laranjeiras, Laranjeiras II, Morada de Laranjeiras, Porto Canoa, Jacaraípe e Manguinhos.

### Vila Velha

> UM TOTAL DE 12.252 UNIDADES foram comercializadas. Os principais bairros com mais unidades são Itaparica, Itapoã e Praia da Costa.



MORADA de Laranjeiras: unidades

ANTONIO MOREIRA - 02/04/2013

## Quarto custa R\$ 31.400 no Rio

Para ficar bem localizado no Rio de Janeiro, durante a Copa do Mundo, não adianta nem tentar correr para a favela para economizar. Na Rocinha, quem quiser ficar em um quarto privado de um pequeno prédio vai ter que desembolsar R\$ 31,4 mil por um mês.

Entre os atrativos, o anúncio em um site de reservas de aluguéis para temporada promete que o hóspede terá acesso a atividades culturais da comunidade, como rodas de samba, exposições de artes marciais e bailes funk.

Já o valor mais caro pode chegar a R\$ 60 mil por um apartamento no bairro nobre de Higienópolis, em São Paulo. A diária de um quar-

to e banheiro privativo, bem como acesso à piscina, sauna e academia, é de 1 mil euros por pessoa ou 1,2 mil euros o casal. Os anfitriões falam inglês, espanhol e húngaro e



FAVELA DA ROCINHA: aluguéis

AGÊNCIA O GLOBO

oferecem três refeições por dia, além da internet e TV.

O Rio é a cidade que tem mais anúncios e reservas confirmadas no site, seguida por Salvador e São Paulo. Foram 3 mil reservas no Rio, e apenas 300 em São Paulo. Entre os turistas que mais fazem reservas estão americanos, seguidos por europeus e latino-americanos.

O maior reajuste médio foi observado em Cuiabá, 112%. A cidade é seguida pelo Rio, cujos preços subiram 109%, em média; Manaus, que registra diferença média de 105%, Brasília, de 85%, e Belo Horizonte, de 80%. São Paulo e Curitiba tiveram os menores reajustes entre os anúncios no site.

## Reajuste de 7,31% no IGP-M

O reajuste dos aluguéis pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) com vencimento em abril será de 7,31%, conforme divulgou a Fundação Getúlio Vargas (FGV).

O IGP-M avalia o comportamento de preços de matérias-primas entre o dia 20 do mês anterior e o dia 21 do mês de referência e é referência para o reajuste de alu-

guéis no País.

“É o maior percentual de reajuste do aluguel desde maio de 2013”, avaliou o gerente do Departamento de Economia e Estatística do Sindicato da Habitação (Secovi-SP), Roberto Akazawa.

A variação do IGP-M segue em alta desde janeiro, quando fechou acumulada em 5,53%.

## ANÁLISE

### “Redução de preços em Vitória é um fenômeno pontual”

Charles Bitencourt,  
diretor de Locação  
da Ademi-ES



A redução do preço do aluguel em alguns bairros depende de alguns fatores e, no caso da Grande Vitória, trata-se de um fenômeno pontual.

O histórico do valor de aluguel é crescente, já que na renovação de contrato, o índice IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado) algumas vezes não consegue acompanhar o real crescimento do valor.

Por outro lado, em casos em que um prédio inteiro é entregue em uma região em que há muitas unidades pode acontecer essa desva-

lorização.

O preço cobrado pelo aluguel vai depender de vários fatores, entre os quais estão o acabamento do imóvel, a infraestrutura do prédio, se tem porteiro 24 horas ou não, se tem mais de uma vaga de garagem ou não, e se o condomínio tem área de lazer ou não.

No caso de Vitória, por exemplo, Jardim Camburi é um dos poucos bairros que ainda tem espaço para construir novas unidades e com a oferta maior há mais chances de valores menores.