**MERCADO IMÓVEIS**

Salvador com mais valor

Valorização de imóveis foi 5,3% maior no primeiro trimestre de 2017

Gabriel Rodrigues

gabriel.rodrigues@redebahia.com.br

Comprar imóveis em Salvador ficou mais caro nos últimos meses. De acordo com um levantamento da DMI-VivaReal o preço nominal médio do m² para venda atingiu R\$ 5.143 no primeiro trimestre de 2017, uma valorização de 5,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, quando o valor era de R\$ 4.884.

Os números apontam a tendência de recuperação dos preços dos imóveis na capital baiana. Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia (Creci-BA), Samuel Prado afirma que o mercado imobiliário perdeu muito por conta da crise econômica que atingiu o país.

“O mercado está reagindo, é uma tendência que os preços sejam ajustados porque perderam muito com as promoções e ofertas como armários embutidos”, explica Samuel, que continua: “Na construção civil, a única coisa que teve queda de preço foi a matéria prima. Já o preço dos terrenos e os valores dos materiais de construção continuam subindo, junto com os encargos. É preciso ficar atento para comprar”, destaca.

MAIS CAROS

Ainda de acordo com o levantamento, o bairro com maior valor é o Horto Florestal, onde

o m² é encontrado por R\$ 8.125, seguido por Graça (R\$ 7.843), Ondina (R\$ 7.375), Vitória (R\$ 7.189), Barra (7.148), Engenho Velho da Federação (6.912), Canela (6.732), Caminho das Árvores (6.080), Jaguaribe (5.946) e Federação (5.917).

No entanto, o bairro que mais se valorizou foi a Graça, onde o m² custava R\$ 5.269 no primeiro trimestre de 2016, uma alta de 48%. Já o bairro que registrou a maior desvalorização foi o Campo Grande, que teve queda de 2,7% e agora tem o m² no valor de R\$ 4.500. De acordo com Cláudio Cunha, presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), a infraestrutura é um dos principais fatores que influenciam no custo dos empreendimentos.

A explicação para a valorização, segundo a diretora de Inteligência de Mercado do site VivaReal, Aline Borbalian, é que o setor imobiliário de Salvador vem se reequilibrando desde o ano passado. “Em 2015, a Caixa revisou os limites de financiamento de 90% para apenas 50% para imóveis usados. Isso fez com que a demanda de consumidores interessados em comprar imóveis caísse de 77% à época para 50% no início deste ano”, aponta a especialista.

Ainda de acordo com Aline, por conta da mudança, a procura por imóveis para o aluguel foi maior do que a busca para a compra, o que fez com que os valores caíssem. “Foi então que o banco entendeu que isso estava impactando no mercado imobiliário e au-

Se Ligue! Evento

20% de desconto

Apresente seu Cartão Clube Correio e ganhe 20% de desconto na inscrição do evento na secretaria do Clube Espanhol ou solicite o seu código promocional através da Central de Atendimento: 3533-3030 e se inscreva pelo site: www.clubeespanhol.com.br.

OPÇÃO CASADINHA
COM A CORRIDA SANTIAGO DE COMPOSTELA

II DESAFIO
Street & Beach Run
CENTRO ESPANHOL

CORRIDA COM PERCURSO MISTO ENTRE PRAIAS E ASFALTO

Prepare-se para participar desse novo desafio correndo nas ruas e nas praias da cidade, largando e chegando na arena de corridas mais charmosa de Salvador.

07 MAIO 2017

Inscreva-se já no site
www.clubeespanhol.com.br
ou pessoalmente no Clube Espanhol
71 3194-0250

f /desafiosbrun @desafiosbrun desafioclubeespanhol.com.br

Benefício pessoal e intransferível. Limitado a 01 inscrição por cartão Clube Correio.

Maiores Informações
Disque Clube Correio: 3533-3030

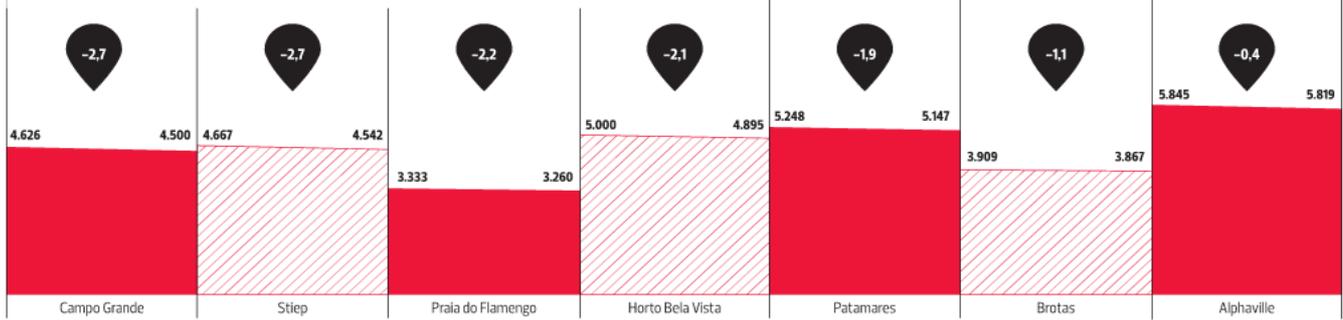
clube.correio@redebahia.com.br clubecorreio Clube Correio

EDITAL DE INTIMAÇÃO

Ivanis Maria Mesquita Rodrigues, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Lauro de Freitas - Bahia, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER**, em cumprimento ao disposto no artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, e a requerimento do credor CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que, fica intimado a Sra. SAMANTHA DE JESUS ANDRADE, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 783.860.555-53, a comparecer a este Cartório de Registro de Imóveis, situado na Avenida Santos Dumont, nº 4.487, Shopping Passeio Norte, Lojas 144/150, Estrada do Coco, Lauro de Freitas - BA, ou em qualquer agência do Banco Credor, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de publicação do presente, para fins de cumprimento das obrigações contratadas, relativas ao contrato de financiamento imobiliário, de número 144440790025, garantido por alienação fiduciária, firmado em 30/01/2015, com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, registrado sob nº R.01 e R.02 da Matrícula 39.069 RG, referente Unidade residencial identificada pelo Unidade 10, integrante do CONDOMÍNIO REVERSA BUGANVILLE, Inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 41391004180010, situado na Rua Caju, nº 418, Caju, Lauro de Freitas - BA, nesta cidade onde deverá efetuar a purgação do débito, sujeita à atualização monetária, juros de mora e demais encargos que se vencerem no prazo desta intimação, até a data do efetivo pagamento, além das despesas de cobrança. FICAM também cientificados de que o não cumprimento das obrigações acima no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, inicialmente aludida. Este EDITAL será publicado por 3 (três) vezes consecutivas em jornal de circulação regional de vinculação diária e com circulação nesta Cidade. Dado e passado nesta Cidade de Lauro de Freitas, BA, no Cartório de Registro de Imóveis, aos 29 de Março de 2017. Oficial Ivanis Maria Mesquita Rodrigues: *[Assinatura]*

DESVALORIZAÇÃO POR M²

Entre o primeiro trimestre de 2016 e o primeiro trimestre de 2017 (EM R\$)



mentou novamente, em março de 2016, o limite de financiamentos para 80%. Tudo isso influencia no preço”, continua Borbalan.

ALUGUEL

O valor médio do aluguel em Salvador também registrou alta. Os valores no primeiro trimestre ficaram 0,2% mais caro na comparação com o quarto trimestre do ano passado, saindo de R\$ 21,69 para R\$ 21,74. Segundo o levantamento da VivaReal, a Ondina é bairro mais caro, seguido por Barra, Caminho das Árvores, Armação, Alphaville, Paralela, Patamares, Itaigara, Pituba e Rio Vermelho. O bairro mais procurado para aluguel, no entanto, é a Pituba.

Cláudio Cunha aponta ainda que antes de fazer o acordo - de venda ou aluguel -, é preciso tomar alguns cuidados e pesquisar bem para encontrar o imóvel que se adeque ao seu perfil. “É importante procurar o imóvel que se adeque a sua realidade para fazer uma compra ou venda segura. O planejamento familiar é fundamental para escolher o melhor produto e região dentro do seu perfil”, afirma.

“Qualquer um procura morar em um local que tenha conforto e infraestrutura. Bairros como Graça, Campo Grande, Pituba e Itaigara já estão consolidados e você encontra serviços como escola, farmácia, clínicas, hospitais, tudo que precisa no dia a dia. Aliado a isso, você tem uma oferta menor de imóveis, consequentemente os valores são mais altos”, finaliza Cunha.

É importante procurar o imóvel que se adeque a sua realidade para fazer uma compra ou venda segura
Cláudio Cunha

presidente da Ademi-BA

Tendência é de que os preços continuem subindo

A tendência de valorização no preço do m² em Salvador deve continuar nos próximos meses. É o que afirma a diretora de inteligência de mercado do VivaReal, Aline Borbalan. Segundo a especialista, o mercado imobiliário soteropolitano sofreu por conta da crise econômica, mas já começa a apresentar sinais de mudanças na direção da retomada de crescimento.

“A partir do segundo semestre nosso mercado volta a ocupar os mesmos patamares de preços que existiam no passado. A gente acredita que Salvador já está sinalizando uma retomada”, diz Aline.

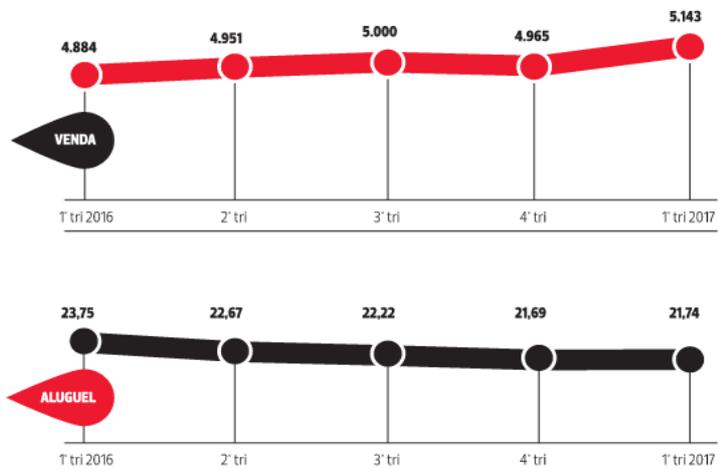
Para o presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), Cláudio Cunha, um dos fatores que devem ajudar o setor a crescer novamente é o controle da inflação.

“Passamos por uma mudança da situação econômica, controle da inflação, que vai fazer com que o mercado volte a evoluir. A recuperação vai continuar e a medida em que os estoques vão acabando, a tendência é de que os valores subam e de que os novos lançamentos que virão já entrem nesses novos valores”, explica.

Ainda de acordo com Cláudio Cunha, a indústria da construção civil tem sofrido com aumento de preço em diversos materiais. Dentre eles cerâmica, cabo de aço, além da energia elétrica, o que acaba impactando no valor final dos imóveis.

Samuel Prado, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia (Creci-BA), segue a mesma linha de pensamento e acredita na retomada do mercado. “Tenho notícias que os escritórios estão abarrotados de projetos novos. Isso já demonstra a reação do mercado”, diz.

Variação do preço m²
(Em R\$)



BAIRROS MAIS BUSCADOS PARA VENDA

- Pituba
- Imbuí
- Piatã
- Itapuã
- Patamares
- Barra
- Paralela
- Alphaville
- Brotas
- Costa Azul

OS MAIS PROCURADOS PARA ALUGUEL

- Pituba
- Imbuí
- Caminho das Árvores
- Costa Azul
- Rio Vermelho
- Barra
- Paralela
- Ondina
- Brotas
- Itaigara

Bairros procurados têm mais serviços

Os espaços mais procurados da capital, tanto para venda quanto para aluguel, têm algo em comum: se destacam pela gama de serviços que oferecem. São escolas, farmácias, supermercados, padarias, clínicas e agências bancárias que fazem toda a diferença para quem procura um imóvel. Para Aline Borbalan, diretora de Inteligência de Mercado do VivaReal, os locais são priorizados por serem mais completos. “Estes bairros são os mais desejados pela oferta de serviços, comércio, estrutura bem estabelecida e apropriada para o desenvolvimento do mercado imobiliário”, afirma.

Ela diz que, mesmo para quem ainda não tem poder aquisitivo para morar nestes bairros, eles são um objeto de desejo. “O consumidor é sempre motivado pela questão de acessibilidade e qualidade de vida”. Outra característica destacada pela diretora é a proximidade de alguns desses bairros com as praias. “A relação com o turismo eleva a intenção de morar

nesses lugares”.

O educador financeiro e colunista de Finanças Pessoais do CORREIO, Edisio Freire, alerta para os cuidados que são necessários antes de fechar o negócio e entrar com o pé direito na casa nova. A dica mais importante, segundo o especialista, é pesquisar preços, condições de financiamento e até a fama da construtora. “É essencial fazer simulações em instituições financeiras diferentes e ir até elas. Por mais que a Caixa seja uma das maiores referências no financiamento imobiliário, vale a pena pesquisar outras instituições privadas, que têm taxas competitivas, comparar para escolher o melhor financiamento”, indica. Para quem tiver condições, Edisio indica que vale a pena fazer uma reserva e dar uma boa entrada. “Os juros do financiamento ainda são altos e diminuindo o tempo, a parcela pode ficar mais barata. Então vale a pena fazer um bom planejamento para uma entrada grande no financiamento”.