

## PANORAMA IMOBILIÁRIO



Alto padrão. Edifício Blue Palm terá apartamentos duplex

DIVULGAÇÃO/EDEX INCORPORADORA

## ● No mercado

412,3 mil

Reais é o preço médio do imóvel novo de 1 dormitório em Santos

489,4 mil

Reais é o preço médio de 1 dormitório novo do tipo flat

571,5 mil

Reais é o preço médio do imóvel novo de dois dormitórios

641,4 mil

Reais é o preço médio do 2 dormitórios do tipo flat

899,9 mil

Reais é preço do 3 dormitórios

2,12 milhões

Reais é o preço do 4 dormitórios

# Santos tem preços estáveis e boas opções de compra

Mesmo sem a realização de feirões, na cidade do litoral é possível negociar caso a caso descontos na compra dos imóveis ofertados

João Carlos Moreira  
ESPECIAL PARA O ESTADO

Depois de passar por um período de valorização e de aumento de preços nos últimos quatro anos, o mercado de imóveis resi-

denciais de Santos atravessa agora uma fase de desaceleração. O momento, no entanto, é considerado favorável para quem está interessado em comprar um apartamento novo na cidade.

Com o mercado em ritmo len-

to, empresas do setor buscam atrair compradores segurando os preços, sem os aumentos constantes adotados durante o boom imobiliário. Há diferenças, no entanto, em relação à prática de incorporadoras que

atuam na capital. Em Santos, dificilmente o interessado vai encontrar em público descontos generosos que construtoras paulistanas oferecem para desovar estoques. O que prevalece na cidade é a negociação caso a caso.

“O mercado vem passando por um período sem a euforia de tempos atrás. É um bom momento para quem quer comprar um imóvel, porque está mais fácil conseguir descontos e há mais chances de escolha”, diz Iná Loureiro Quintas Castaldi, diretora técnica da Vértice Construtora e Incorporadora.

Segundo ela, os possíveis clientes estão cautelosos na compra em razão da fase de incerteza que a economia do País atravessa. “Mas este quadro favorece a tomada de atitude, porque o comprador pode pesquisar mais, não precisa de pressa na hora da compra, por medo de perder uma oferta”, afirma Iná. “Há chance de fazer um

bom negócio”, acrescenta ela.

Embora grandes construtoras, como a Vértice e a Miramar, evitem divulgar a possibilidade de descontos, corretores de imóveis garantem que a redução de preços nas compras à vista fica em geral abaixo de 5%, mas pode chegar a 15% ou 16% em alguns casos.

“Os descontos existem. Há poucos dias vendi um apartamento de três quartos com uma redução de 10% no preço”, afirma Clayton Silva, corretor e proprietário da imobiliária Fênix Imóveis.

Uma pesquisa feita pelo economista Robert Michel Zarif no mercado imobiliário santista mostra a estagnação dos preços neste ano, com aumentos recentes sendo anulados na sequência por quedas. No caso de apartamentos de um dormitório, por exemplo, a alta de 1,06% registrada entre agosto de 2014 e este mês de abril foi superada

por uma queda de 1,59%, se analisado somente o período entre janeiro e abril deste ano.

Já as unidades de dois dormitórios registraram baixas nos dois períodos: 1,25% entre agosto de 2014 e abril e queda de 2,02% somente desde o início de 2015. Apenas apartamentos com três dormitórios mantiveram alta neste ano, com 1,52% de aumento, mas com possibilidade de descontos. “A desaceleração de preços se acentuou no segundo semestre de 2014, para os reajustes que chegavam a dois dígitos. O momento é bom para quem pode e quer comprar”, afirma Zarif.

O número significativo de ofertas na cidade, porém, deve-se mais à queda na procura do que ao aumento de lançamentos. Um dirigente de uma incorporadora, que prefere não ser identificado, diz que construtoras da capital que entraram no mercado santista durante o boom estão revendo projetos e agora basicamente tocam os empreendimentos já iniciados. E não há planos de construir novas unidades tão já.

O levantamento feito por Zarif apontou redução 4,6% no estoque de unidades novas disponíveis para a venda entre agosto de 2014 e o início de abril. Os 4.156 novos apartamentos à venda há oito meses hoje caíram para 3.964. “Os lançamentos vêm diminuindo constantemente”, diz ele, dando como exemplo os dados colhidos na pesquisa.

Segundo Zarif, os empreendimentos lançados desde dezembro de 2014 somaram 116 unidades habitacionais, sendo 72 de dois dormitórios e 44 com três. A queda no número de lançamentos é notada também na comparação do período de 12 meses. De abril de 2013 a março de 2014, foram erguidas 3.120 novas unidades. O número caiu para 1.340 apartamentos lançados entre abril de 2014 e a data de finalização da pesquisa, já em abril deste ano.

CRECI J 21581  
**lello@imóveis**  
especialista em imóveis

Confira nossas ofertas especiais de vendas de imóveis!

Agora é a hora para comprar o seu imóvel.  
Compre com rapidez e segurança, fale com nossos especialistas!



**APTO JARDINS – R\$ 1.500.000**  
3 dorns(1 ste), 2 vg, 184m²au,  
reformado, amplo  
Ref: 10306 – F: 3888.1944



**APTO PERDIZES – R\$ 1.150.000**  
3 dorns(1 ste), 2 vgs, 127m²au,  
charmoso c/ design moderno  
Ref: 45575 – F: 3879.7933



**DUPLEX PINHEIROS – R\$ 1.300.000**  
2 suítes, 2 vgs, 100m²au,  
living integrado à varanda  
Ref: 132485 – F: 3089.5570



**APTO VL. MARIANA – R\$ 890.000**  
3 dorns(1 ste), 2 vgs, 105m²au,  
O melhor da chácara Klabin  
Ref: 8461 – F: 5593.3333



**APTO V.N. CONCEIÇÃO – R\$ 960.000**  
2 dorns(1 ste), 2 vgs, 72m²au,  
mobiado e decorado  
Ref: 136499 – F: 5053.8888



**APTO ITAIM BIBI – R\$ 1.230.000**  
2 suítes, 1 vaga, 120m²au,  
moderno e mobiliado  
Ref: 131752 – F: 3279.3050



**CASA MOOCA – R\$ 940.000**  
3 stes, 3 vgs, 174m²ac  
fino acabamento, ótimo local  
Ref: 109292 – F: 2185.4355



**CASA STO ANDRÉ – R\$ 750.000**  
3 stes, 3 vgs, 194m²ac,  
jd. de inverno, rua tranquila  
Ref: 134318 – F: 4469.0577



**CASA CAMPINAS (Cond) – R\$ 1.325.000**  
3 dorns(1 ste), 2 vgs, 302m²ac,  
lazer c/ churrasqueira  
Ref: 136652 – F: (19) 3795.4600



**CASA TREMEMBÉ – R\$ 1.100.000**  
3 stes, 4 vgs, 179m²ac,  
churrasqueira e piscina  
Ref: 135783 – F: 2281.3400



**APTO VI. CARRÃO – R\$ 1.500.000**  
3 stes, 3 vgs, 146m²au,  
todo mobiliado  
Ref: 13870 – F: 2090.3055



**APTO MOOCA – R\$ 940.000**  
3 dorns(1 ste), 2 vgs, 123m²au,  
reformado c/ varanda gourmet  
Ref: 131823 – F: 2797.7500



18.000 ofertas de imóveis



Facilidade no financiamento bancário



60 anos de atuação no mercado



Velocidade na venda



Acompanhamento jurídico



18 lojas com atendimento credenciado e personalizado

#### Rede Lello de Vendas de Imóveis Prontos

Jardins - R. Estados Unidos, 716 3888.1944

Vi Nova - R. Inhambú, 339 5053.8888

Itaim - R. Clodomiro Amazonas, 128 3279.3050

Vi Mariana - R. Domingos de Moares, 3014 5593.3336

Pinheiros - R. dos Pinheiros, 499 3089.5570

Perdizes - R. Alm. Pereira Guimarães, 349 3879.7933

Mooca - Av. Paes de Barros, 960 2797.7500

Pq da Mooca - R. Juventus, 443 2185.4355

Tatuapé - R. Apucarana, 1406 2090.3055

Norte - Av. Nova Cantareira, 1269 2281.3400

ABC - R. das Figueiras, 133 4469.0577

Campinas - Dr. Jesuino M. Machado, 100

(19) 3795.4600

Bertioga - Praia de Boracéia (13) 3312.1366

(e demais localidades)

Acesse nosso site: [www.lelloimoveis.com.br](http://www.lelloimoveis.com.br)