

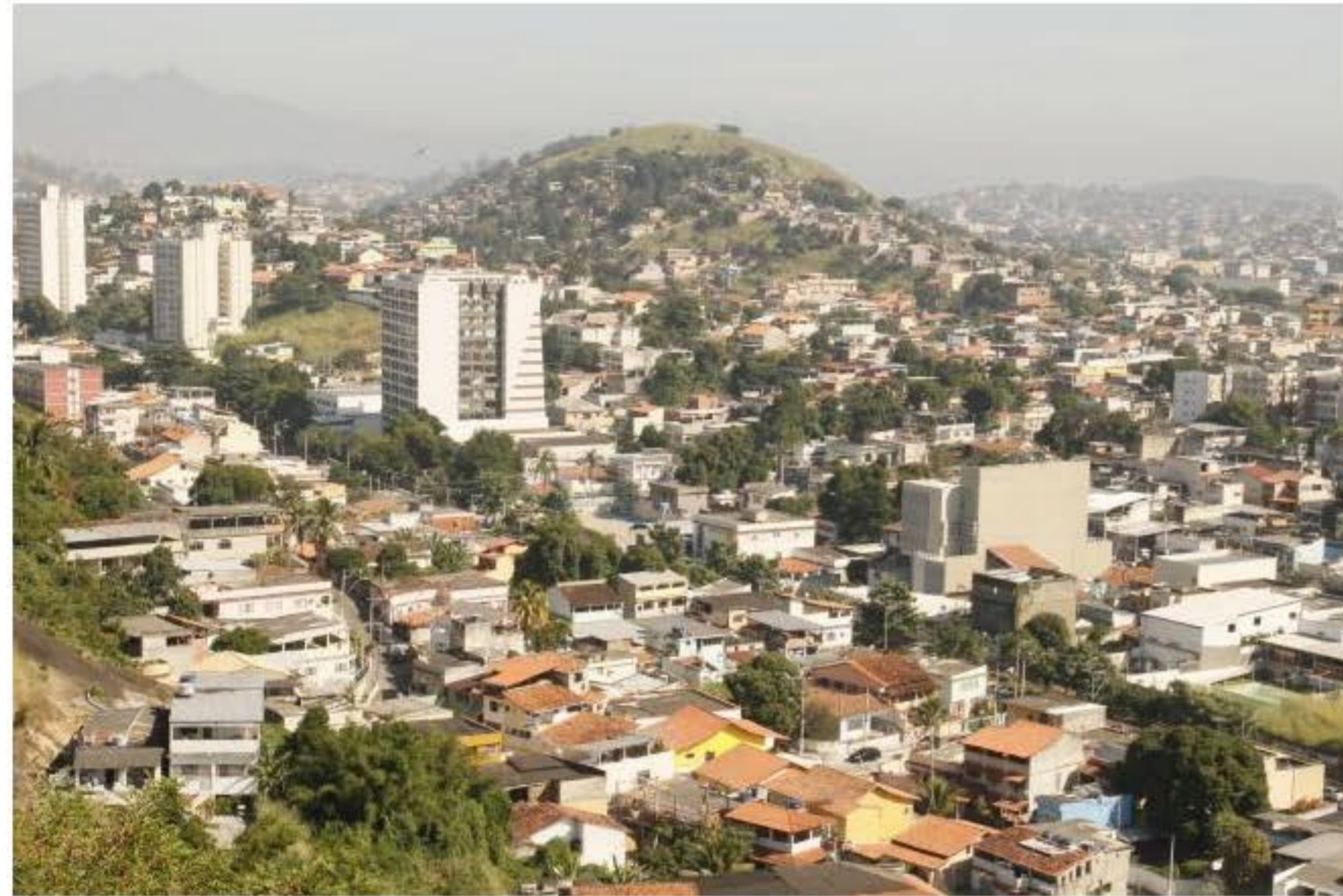
Habitação

São Gonçalo: mercado em alta

 249 |
  49 |
  2 |
 

Ulisses Dávila em 3/06/2017 16:15

Com boa liquidez nos lançamentos, município obtém valorização, apesar da instabilidade econômica



Região central de São Gonçalo é uma das mais valorizadas do município. Grandes ofertas e serviços são os mais procurados pelos moradores, que buscam segurança e conforto. Bairro tem ainda vocação para o crescimento

Foto: Lucas Benevides

dentro do Programa Minha Casa Minha Vida, no entanto, com possibilidades cheias de diferenciais e custo-benefício, como área de lazer e opções de três quartos, com destaque para quartos com suíte, que são muito valorizados. A cidade também possui ótima estrutura de comércio e serviços. Outra vantagem é o preço mais competitivo em relação a cidades mais consolidadas”, explica Murta, que já tem previsão de novo lançamento para outubro. “O mercado imobiliário em São Gonçalo sem dúvida está na contramão da retração que acontece em outras regiões, apresentando alta liquidez em lançamentos, que por sua vez não deixam nada a desejar quanto a itens e infraestrutura”, afirma Roberto Marinho, diretor da Brasil Brokers Niterói.

Segundo a Secretaria Municipal de Fazenda de São Gonçalo, as áreas mais valorizadas pelo setor imobiliário na cidade são os bairros de Maria Paula e Alcântara e Centro, nesta ordem. A demanda por Alcântara e Centro, segundo ela, acontece principalmente em função desses locais possuírem grande oferta de serviços e um comércio bastante diversificado, enquanto Maria Paula cresce em número de oferta e procura de residências por ser um bairro considerado tranquilo para se morar. Ainda de acordo com a gestão municipal, o bairro Neves é outro que se destaca e que tem sido nos últimos anos uma área em plena expansão, principalmente para o setor imobiliário, com a construção expressiva de novos edifícios. “É um público que também apresenta como característica a compra do primeiro imóvel. Muitos também procuram esses lançamentos para permanecerem próximos a parentes que já moram na cidade. Outro ponto importante, em consequência do aumento no número de lançamentos, a cidade começou a oferecer também lançamentos de imóveis comerciais, principalmente no Centro e Alcântara. “Sempre com oportunidades muito acessíveis, em um dos lançamentos que vamos começar a trabalhar, por exemplo, temos unidades a partir de R\$ 119 mil. É um mercado tão aquecido que estamos inclusive contratando profissionais na cidade”, destaca Roberto.

As boas oportunidades que cabem no orçamento foram decisivas para que o jovem casal Walter Brotto e Nayara Negrin, ambos com 23 anos e professores de matemática, conseguissem realizar o sonho de comprar o primeiro imóvel. “Quando decidimos casar, pensamos aonde iríamos morar. Foi então que começamos a estudar as possibilidades. Tendo em vista a falta de segurança que assola nosso Estado, mais precisamente o município, optamos por um condomínio. Depois de avaliar bem, descartamos o aluguel e decidimos comprar. Percebemos que hoje as boas opções em São Gonçalo estão geralmente no Centro, Maria Paula e Vista Alegre. A escolha pelo imóvel que compramos aconteceu precisamente pelo custo-benefício. A localização de fácil acesso em Maria Paula, o valor acessível e o imóvel novo, sem necessidade de gastar com reformas”, lembra Walter.

São Gonçalo tem vocação para expansão

São Gonçalo é uma região com forte potencial para uma expansão imobiliária ainda maior que a que acontece hoje e por isso é uma boa opção para realização do sonho da compra da casa própria, afirma Leonardo Mesquita, diretor da Cury Construtora. Segundo ele, a região de divisa entre Niterói e São Gonçalo pode ser considerada uma das áreas mais promissoras, principalmente em bairros como Maria Paula e Neves, por conta da localização e possibilidade de crescimento. “A cidade oferece um campus universitário, diversos hospitais, shoppings, mercados, cinemas e teatros, e ainda possui fácil acesso às principais vias, como as estradas RJ-106, estrada litorânea que vai em direção à Região dos Lagos Fluminenses, RJ-104, que vai até Magé, e a BR-101, em direção às cidades serranas. Os empreendimentos procurados são, em maioria, de dois quartos, para pequenas famílias e jovens casais e que oferecem tudo em termos de lazer, conforto e segurança”, conclui Mesquita.