

M² no Litoral de SP cai e já vale a metade da orla de Santa Catarina

IMÓVEIS. Santos ocupa a 25ª posição no Índice FipeZap, que indica os 50 municípios com o metro quadrado mais caro no Brasil

M² no Litoral de São Paulo vale a metade da orla de Santa Catarina

» Apesar do ciclo recente da construção civil que mudou o cenário à beira-mar com novas e modernas torres de luxo, o metro quadrado em Santos vale só a metade do preço praticado em outras cidades praias, como Balneário Camboriú. E mesmo cidades menos badaladas têm imóveis mais valorizados que Santos. Esse é o caso das também catarinenses Itapema, Itajaí e São José. Os recentes investimentos no alargamento de praias, em teleféricos e outros equipamentos turísticos alavancaram o mercado imobiliário nesses municípios. Mas, até nos balneários capitais da Vila Velha e de Vitória o metro quadrado está valendo mais que na "Terra do Rei Pelé" atualmente. É o motivo de Santos ocupar apenas a 25ª posição no índice FipeZap, podem ser os prédios inclinados. Nesses imóveis o preço do metro quadrado chega a valer até 30% menos que em um edifício alinhado.

E apesar de ser comum encontrar anúncios de apartamentos em Santos por valores próximos dos R\$ 300 mil, as cotações no Município são menores até que a média Brasil.

Segundo o FipeZap, em Santos a preço médio é de R\$ 6.321,00 por metro quadrado de área construída. Enquanto isso, a apuração feita em parceria pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe) e pelo portal ZAP apontou que a média nos 50 municípios pesquisados é de R\$ 8.622,00.

Santos é a cidade do mundo com a maior quantidade de prédios tortos. Ao todo, a Cidade abriga 319 edifícios nessas condições, 65 deles com inclinação "acentuada", segundo os parâmetros da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



Santos é a cidade do mundo com a maior quantidade de prédios tortos: o todo, a Cidade abriga 319 edifícios nessas condições

GUARUJÁ.

Mas, essa situação não é exclusiva de Santos. Guarujá, por exemplo, ocupa só o 31º no ranking FipeZap. Na "Pérola do Atlântico", o metro quadrado apurado foi de R\$ 5.926,00, também abaixo da média Brasil.

Porém, a expectativa é

que o Município volte a viver um novo ciclo de desenvolvimento econômico com a inauguração do Aeroporto Civil Metropolitano e da ponte Santos-Guarujá, o que deve motivar novos investimentos, aquecer o mercado imobiliário e atrair novos moradores.

PRAIA GRANDE.

A urbanização dos 22 quilômetros de orla promovida por Praia Grande na última década do século 20 colocou o Município na vitrine da construção civil.

E a Cidade é uma das que mais crescem no Estado, com sucessivos avanços popula-

cionais, atraindo paulistanos aposentados e santistas em busca de novos ares. Porém, mesmo assim, Praia Grande ocupa apenas a 36ª posição no ranking FipeZap, com o valor médio do metro quadrado fixado em R\$ 5.479,00.

SÃO VICENTE.

Rica em história, São Vicente parece não capitalizar todas as belezas naturais que possui. Pelo menos em termos imobiliários, o Município não obtém o destaque que merecia, ocupando apenas a 48ª posição no ranking FipeZap.

Na terra de Martim Afonso, do Gonzaguinha, do Itararé e da Ilha Porchat, o metro quadrado de área construída vale apenas R\$ 4.221,00, mais de R\$ 4 mil abaixo da média Brasil.

PRAIAS CATARINENSES.

Divulgado no final de 2023, o índice FipeZap monitora o mercado imobiliário nas principais cidades do País e define o ranking das 50 com os imóveis mais caros.

Nesse quesito, Balneário Camboriú está no topo, com R\$ 12.470,00 pelo metro quadrado. O recente interesse pela cidade também elevou os valores dos imóveis em outras praias catarinenses. Esse é o caso de Itapema (R\$ 11.946,00), Itajaí (R\$ 10.265,00) e São José (R\$ 8.898,00). Na capital Florianópolis, o índice apurou preço médio de R\$ 10.566,00.

Também à beira-mar, Rio de Janeiro (R\$ 9.953,00), Macaé (R\$ 7.939,00), Recife (R\$ 7.496,00) e Fortaleza (R\$ 7.133,00) também estão à frente de Santos. Guarujá, Praia Grande e São Vicente no ranking, assim como a cidade de Niterói (R\$ 6.902,00).

Já o município de São Paulo ocupa a quarta posição no ranking, com R\$ 10.575,00. E outras cidades também ostentam metros quadrados mais caros que as quatro maiores do Litoral Paulista.

Esse é o caso de Barueri (R\$ 9.242,00), São Caetano do Sul (R\$ 7.726,00), São José dos Campos (R\$ 7.317,00), Osasco (R\$ 7.145,00) e Santo André (R\$ 6.709,00). (Nelson Regalado)

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Diário do Litoral - Baixada Santista/SP

Seção: Cidades **Caderno:** A **Página:** 3