

VETOR SUL

Aumenta procura por terrenos e imóveis na região

THAÍNE BELISSA

A possibilidade de mudanças no Plano Diretor de Belo Horizonte e os atuais investimentos na região da Lagoa dos Ingleses estão aumentando a procura por terrenos e imóveis na Alphasul Consultora Imobiliária. Especializada em empreendimentos no Vetor Sul da Região Metropolitana da Belo Horizonte, a imobiliária registrou crescimento na demanda de 15% nos últimos seis meses e a expectativa é que a procura continue aumentando.

De acordo com o diretor da imobiliária, Márcio Tavares Lanna, os municípios mais procurados são Brumadinho, Nova Lima e Itabirito, onde há uma grande concentração de condomínios fechados. Segundo ele, cerca de 70% do volume de demanda são para terrenos, seguido casas e, por último, apartamentos. “A maioria procura terrenos dentro de condomínios fechados, pois demandam investimento menor e dá a liberdade ao cliente de viabilizar sua construção de acordo com seu potencial financeiro”, explica.

Lanna afirma que o tem motivado essa procura é a

combinação da possibilidade de mudanças no Plano Diretor da Capital e os recentes investimentos no Vetor Sul da Região Metropolitana. De acordo com ele, as novas regras de ocupação do solo na Capital não prejudicar áreas como a região Centro-Sul, principal concorrente dos municípios próximos à Lagoa dos Ingleses. “O novo plano diretor pode trazer muitas limitações para a área Centro-Sul, como perda de potencial construtivo e limitação de vagas de garagem. A tendência dos próximos anos é que o crescimento se descentralize e vá para a região metropolitana”, aposta.

Em relação aos investimentos no Vetor Sul, o diretor se refere principalmente ao aporte milionário numa área de 27 milhões de metros quadrados feito pelo grupo C-Sul. Visando atrair investimentos para a região, o grupo desenvolveu um plano de desenvolvimento urbano que promete uma infraestrutura completa, desde a própria habitação, passando por oportunidade de trabalho e serviços públicos e privados num só local. “Essa possibilidade de morar e trabalhar no mesmo lugar

e com qualidade de vida tem chamado a atenção das pessoas. Estamos notando um forte crescimento da região com atração de empresas e novos empreendimentos imobiliários”, diz.

Outra vantagem competitiva oferecida pelos terrenos e imóveis do Vetor Sul da Região Metropolitana é o custo-benefício. De acordo com o diretor, o preço do metro quadrado nessa área chega a ser até 50% mais barato que o da região Centro-Sul de Belo Horizonte. A média de valor de casas é de R\$ 4,6 mil o metro quadrado e, em apartamentos, esse preço é de R\$ 5 mil o metro quadrado. “Isso é possível por causa da lei de oferta e procura: ainda temos um estoque muito grande, então isso nos permite ter preços mais baixos. À medida em que esses terrenos e imóveis forem sendo vendidos, os preços vão sendo ajustados”, diz.

Além da atração de clientes que desejam comprar imóveis para morar na região, a área também passa por crescimento na atividade de locação, segundo o diretor da Alphasul. De acordo com ele, a demanda por aluguel de casas ou apartamentos



Segundo Lanna, municípios mais procurados são Brumadinho, Nova Lima e Itabirito

tem aumentado nos últimos cinco anos, principalmente por funcionários que trabalham em empresas sediadas no local. “Muitos moravam em Belo Horizonte e se deslocavam para trabalhar, mas com o trânsito cada vez pior as pessoas estão procurando

ficar próximas ao local de trabalho”, diz.

De acordo com ele essa é uma grande oportunidade para quem tem interesse em investir em imóveis, tendo em vista que o valor da locação é cerca de 0,5% maior que em Belo Horizonte. Isso acontece porque o mercado

de locação ainda é novo no Vetor Sul, então ainda há poucos imóveis disponíveis para aluguel, o que os deixa mais valorizados. Segundo Lanna, é possível alugar um apartamento na região a partir de R\$ 1.500 mensais e casas a partir de R\$ 3.500 mensais.