

Aniele Nascimento/Gazeta do Povo



Shopping São José e sua vizinhança: influência sobre os imóveis da região

Shopping valorizou a vizinhança em 20%

Centro de compras em São José dos Pinhais elevou o preço médio do metro quadrado e gerou uma nova demanda por locação. "Toda a região está mais bonita", diz corretor que atua na cidade há 12 anos

Publicado em 16/11/2011 | ANA CAROLINA NERY

Vizinhança

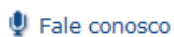
Vendas de quase 100%

Há uma quadra do centro de compras – na Rua Doutor Motta Junior – está sendo construído o condomínio residencial Ilhas do Havaí, parceria entre as incorporadoras MVA Participações S.A., DMP Empreendimentos e Emec com a construtora Fórmula, com duas torres e 217 apartamentos. Ainda em fase de fundação, o empreendimento está quase 100% vendido (há duas unidades disponíveis), apenas seis meses após o lançamento, revela o incorporador Eugênio Caetano do Amaral, um dos proprietários da imobiliária J. Malucelli, responsável pela comercialização. "São José dos Pinhais está surpreendendo. As vendas desse empreendimento foram muito rápidas, isso porque a cidade está se desenvolvendo muito e, nesse caso, o shopping se tornou uma grande referência."

Segundo Amaral, a maioria dos compradores dos apartamentos é de casais jovens e com filhos, moradores da própria cidade. "O perfil se justifica pelo fato do empreendimento ter unidades de dois e três dormitórios, com áreas privativas entre 60 e 96 metros quadrados e várias opções de lazer para adultos e crianças, como academia e brinquedoteca", diz. Com uma vaga de garagem cada, o preço das unidades varia entre R\$ 195 e R\$ 265, afirma. Os edifícios serão erguidos em um terreno de 4,3 mil metros quadrados, em um total de 17 mil metros quadrados de área construída. O condomínio tem entrega prevista para novembro de 2013.



Publicado em 16/11/2011 | ANA CAROLINA NERY



O município de São José dos Pinhais, a 12 quilômetros de Curitiba, tem passado por mudanças no segmento imobiliário nos últimos três anos, principalmente na região central. A constatação do mercado é que, com a inauguração do Shopping São José, em 2008, os imóveis no entorno valorizaram em pelo menos 20%, índice que é inflado quando consideramos o crescimento do setor de modo geral, nesse mesmo período. Com as condições favoráveis, o metro quadrado para compra em áreas próximas ao shopping, que custava a partir de R\$ 1,2 mil, sai hoje por R\$ 3 mil, mais que o dobro do valor.

No ramo há 12 anos, o corretor de imóveis Claudinei Corteze, proprietário da Corteze Imóveis, em São José dos Pinhais, afirma que construtoras e incorporadoras começam a se interessar pelo município, que sempre foi valorizado, tendo em vista que é o terceiro PIB do Paraná (atrás de Curitiba e Araucária) por conta das indústrias, mas ganha um novo atrativo. "Esse recente perfil é um marco, que determinou o município como autônomo da capital", avalia. Corteze também cita o investimento do comércio vizinho ao shopping com a instalação de lojas ou reformas de melhorias como consequências dessa valorização. "O shopping tem uma arquitetura moderna e atrai um público mais exigente. Os lojistas perceberam e começaram a investir em infraestrutura e aparência. Toda a região está visualmente mais bonita, o que atrai as pessoas para morar também."

O novo nicho está levando as construtoras aproveitarem a circulação de pessoas no shopping com a instalação de estandes de vendas, afirma o superintendente do Shopping São José, José Alcir Gruber. Hoje há quatro quiosques nesse segmento. "O shopping já realizou feiras imobiliárias e percebemos um crescimento do movimento no local em 8% nessas ocasiões", diz. Hoje, 60% da visitação é de moradores locais e 40% de consumidores da capital nos fins de semana. Desde o primeiro ano de funcionamento do shopping, que tem 143 lojas e quatro âncoras, a frequência aumentou em 80%, comenta Gruber.

Aniele Nascimento/Gazeta do Povo

