

Aluguel por temporada faz preço subir e deixa famílias sem moradia >19

Economia

FALE COM O EDITOR RAFAEL GUZZO E-MAIL: economia@redetribuna.com.br

Aluguel por temporada deixa famílias sem moradia

Cada vez mais donos de imóveis se interessam em oferecer o local em plataformas digitais, o que faz o preço subir em contratos longos

Vitor Recla

Uma tendência de mercado tem mostrado força ao longo dos últimos anos no Estado: o aluguel por temporada.

Donos de imóveis veem a possibilidade de aumentar os ganhos com o investimento feito na compra das propriedades e, além disso, de poder usar o espaço quando tiverem necessidade.

As plataformas digitais de locação colaboram com essa tendência, que acaba reduzindo o número de imóveis à disposição para moradia permanente disponíveis.

A variação do preço praticado pelo mercado de locação imobiliária, sobretudo o residencial, tem relação com diversos fatores, sendo o principal deles a tradicional lei da oferta e procura. Com isso, famílias têm encontrado dificuldades para achar moradias com mensalidades que caibam no bolso.

O advogado imobiliário Diovano Rosetti frisou que essas famílias acabam prejudicadas e precisam buscar outras soluções, porque o mercado é regido pela oferta e procura. Se houver uma procura maior com o imóvel pelo aluguel por apli-



DIOVANO relatou situações em que moradores não encontram imóveis para alugar. É o caso de Paloma (destaque)

cativo, o mercado vai se adequar. “Infelizmente, as famílias vão ter que procurar outro reduto, um outro local para sua residência”, afirmou Diovano. Um fenômeno observado são as famílias que precisam morar mais longe do trabalho e da rotina normal por causa do aumento nos preços.

Outro fator determinante é a valorização dos imóveis. Segundo um levantamento do ÍndiceZap, Vitória é a segunda capital com o metro

quadrado mais caro do Brasil (R\$ 10.238), atrás só de São Paulo.

Segundo a Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), a produção de unidades não tem atendido no mesmo tempo em que cresce a demanda por locação, seja por temporada ou não. Assim, é normal que os preços subam mais que a inflação.

Diovano afirma que, com isso, os proprietários tendem a priorizar a locação por aplicativo, com o obje-

tivo de buscar maior rentabilidade. Falta de opções, burocracia e altos preços têm sido as principais dificuldades para a publicitária Paloma Rebonato encontrar um lugar para morar.

“É difícil achar pela internet os anúncios mais em conta. Quando eu encontro um em que o preço não é tão grande, a burocracia das imobiliárias é alta, e isso acaba dificultando toda a situação”, afirmou.

“Aplicativo não segue regras e prejudica a economia local”

Alugar imóveis por aplicativos tem sido um meio escolhido por muitas pessoas que visam a praticidade e preços em conta.

No entanto, para o vice-presidente do Sindicato de Hotéis e Meios de Hospedagem do Estado do Espírito Santo (Sindihotéis), Gustavo Guimarães, a locação por aplicativo traz impactos negativos na economia dos municípios.

“A locação por temporada é diferente de um hotel regularmente constituído. Toda hotelaria abre empregos, gera renda e receita para o próprio poder público realizar o investimento”, afirmou.

O vice-presidente ainda relata alguns dos “prejuízos” que podem ser causados aos municípios, como na cidade de Guarapari.

“O que fica para a cidade é o ônus dessa permanência: a produção de lixo, a produção de esgoto, o aumento no fluxo do trânsito da cidade, o consumo de água, de telefonia, de luz”, afirma.

Ele ainda afirma que existe uma série de requisitos que as redes hoteleiras precisam seguir e que, às vezes, são detalhes que imóveis por locação não seguem.

“Um hotel tem nove diferentes licenças e alvarás. São documentos da Polícia Civil, alvará do Corpo de Bombeiros, sanitário, alvará de funcionamento, entre outros. Um apartamento, um imóvel de locação, por exemplo, não tem esses detalhes”, completou.

A reportagem procurou a plataforma de locação de imóveis por aplicativo mais utilizada pelas pessoas no Espírito Santo, o Airbnb. A empresa informou que não era possível dar uma resposta até o fechamento desta edição.

Juros altos adiam sonho do imóvel

O aumento dos juros resultam no aumento das locações, e para quem deseja adquirir um imóvel, a tarefa não está fácil, segundo o presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis de Vitória (Sindimóveis-ES), Erivelton Moreira.

“A alta dos juros tem trazido esse aumento nas locações e adiando o sonho das pessoas que, nesse momento, pensavam em adquirir um

imóvel. Não à toa, estamos sendo a segunda capital com o metro quadrado mais caro do País”, afirmou.

E para os proprietários que alugam seus imóveis, o presidente do Sindimóveis também faz um alerta sobre os altos preços.

“A grande procura por locação tem trazido aumento nos valores dos aluguéis, mas os índices não tem perdoado e se mantêm altos.

Quem está alugando imóveis anualmente, por agora, precisa pensar nisso também”, afirmou.

Ainda, Moreira diz que diferente do aluguel por temporada, é possível ter reajuste em pouco tempo. “Daqui um ano tem reajuste e esses índices não estarão baixos. Já vem a tentativa de buscar o acordo com os proprietários” finalizou.



ERIVELTON: procura pelo aluguel



GUSTAVO vê perdas para cidades