


Aluguel por temporada faz preço subir e 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 Rêgo, da jornal A Tribuna | 25/03/2023 16:51 | Atualizado em 26/03/2023 2:57

Uma tendência de mercado tem mostrado força ao longo dos últimos anos no Espírito Santo: 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.

LEIA TAMBÉM:
Casa arrenda, e viagem são os principais sonhos dos capibabais
Idosos têm direitos especiais na declaração do Imposto de Renda

As plataformas digitais de locação colaboram com essa tendência, que acaba reduzindo o número de imóveis para moradia permanente disponíveis. A variação do preço praticado para 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 rentabilidade que cubram os custos.



Dowson Imóveis aluguel em que moradores da moradia estão para aluguel | Foto: Kallipei Fotografa — 09/08/2021

O advogado imobiliário Dowson Rosatti Frizzo, que essas famílias acabam prejudicadas e precisam buscar outras soluções, prece e mercado e regula pela oferta e procura. Se houver uma procura maior com o imóvel pelo aluguel por aplicativo, o mercado vai se aquecer.

"Infelizmente, as famílias vão ter que procurar outro modo, um outro local para sua moradia", afirma Dowson. Um fenômeno observado são as famílias que precisam morar mais longe do trabalho e da rotina normal por causa do aumento dos preços. Outro fator determinante é a valorização dos imóveis. Segundo um levantamento do ÍndiceZap, Vitória é a segunda cidade com o metro quadrado mais caro do Brasil (R\$ 10.238), atrás só de São Paulo.

Segundo a Associação Empresarial 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.

Dowson afirma que, com isso, os proprietários tendem a priorizar a locação por aplicativo, com o objetivo de buscar maior rentabilidade.

Falta de opções, burocracia e altos preços têm sido as principais dificuldades para a publicitária Fabiana Ribeiro 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.

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 é nada fácil, segundo o presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis de Vitória (Sindimóveis-ES), Ezequiel Moreira.

"A alta dos juros tem trazido esse aumento nas locações e adiando o sonho das pessoas que, neste momento, pensaram em adquirir um imóvel. Não é isso, 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 precedentes 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. "Chugi um ano tem reajuste e esse índice não escada baixo. Aí vem a tentativa de buscar o acordo com os proprietários", finalizou.

"APLICATIVO NÃO SEQUE REGRAS E PREJUDICA A ECONOMIA LOCAL"

Aluguel imóveis por aplicativos tem sido um meio escolhido por muitas pessoas que visam a praticidade e o preço, em conta.

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

"A locação por temporada é diferente de um hotel regularmente constituído. Toda hotéis são mais empregado, gera renda e receita para o governo poder público realizar o investimento", afirmou.

O vice-presidente ainda alerta 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 de trânsito de 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 detalhas que imóveis por locação não seguem.

"Um hotel tem que oferecer limpeza, segurança, Sinal de trânsito do 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.

Leia também: Sindicatos criticam proposta de reajuste de 44% para diretoria da Tribuna


Leia também: Entenda o que mudou na aposentadoria especial e por que ela pode ser "fritada"

A reportagem procura a plataforma de locação de imóveis por aplicativos mais utilizada pelas pessoas no Espírito Santo, o Airbnb.

Sobre o aluguel temporário, o Airbnb alega que forma "uma comunidade que conecta pessoas para que elas possam viajar e se hospedar no caso de moradores locais, permitindo experiências únicas, além de troca cultural. Atualmente, também há espaço no Airbnb para criar firmas mais tradicionais de acomodação que oferecem um nível de personalização da experiência vivida no Airbnb, inclusive pousadas, apart-hotéis e certos tipos de hotéis".

A plataforma disse ainda que oferece segurança para quem aluga o imóvel e para quem contrata o serviço de aluguel.

"O Airbnb está comprometido a apoiar o crescimento econômico no Brasil, ajudando as pessoas a participar ativamente da economia do turismo ao se tornarem anfitriões na plataforma em destinos novos e diversos, além do circuito turístico tradicional. É uma oportunidade para donos de imóveis obtarem renda extra com praticidade e segurança", diz a rede.



Imóvel disponível para aluguel de longo prazo (de outros imóveis) | Foto: Caixa