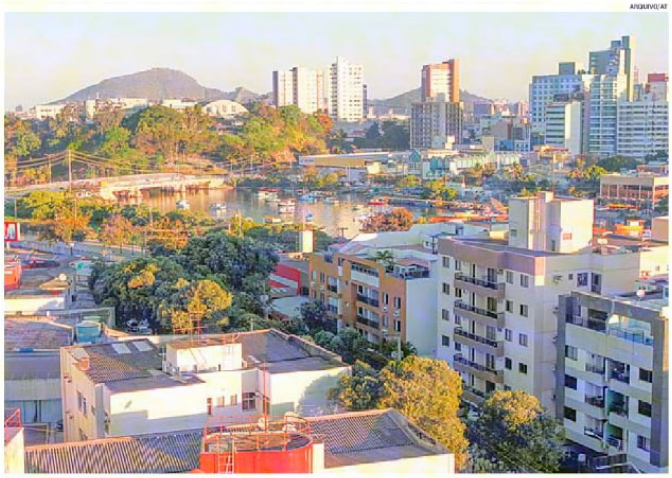
Clipping Ademi-ES
Local: Vitória-ES
Veículo: A Tribuna / Página: 19
Editoria: Economia
Data: 30/03/2023
Formato: Matéria com 3 colunas por 36 cm
Autor: Yamara Tovar



JARDIM DA PENHA: novas unidades não têm atendido no mesmo tempo em que cresce a demanda por locação

Preços do aluguel disparam 17% no País

Dados do Índice FipeZap mostram que em fevereiro o aumento foi de 1,61%, oitavo mês que marcou o avanço consecutivo dos preços

Yamara Tovar

O preço do aluguel no País está 17,5% mais caro, como consequência, a alta reflete no Estado, que tem registrado valores acima da média. O percentual é a soma do acumulado dos últimos 12 meses, mas mesmo em uma análise individual, é possível identificar o aumento.

Dados divulgados pelo último Índice FipeZap mostram que em fevereiro o aumento foi de 1,61%, oitavo mês que marcou o avanço consecutivo dos preços.

Eduardo Fontes, presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) apontou quais fatores explicam o aumento.

"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 da procura".

Ele completa: "Esse é o caso de algumas regiões da Grande Vitória, como Jardim da Penha e Praia do Canto, na capital. A produção de novas unidades não têm atendido no mesmo tempo em que cresce a demanda por locação", afirmou.

Segundo Fontes, essa demanda aquecida tende a pressionar os preços, fazendo com que subam mais que a inflação.

Outro evento a ser observado são os efeitos da pandemia, que fez com que muitas imobiliárias repensassem os preços ou praticassem reajustes abaixo do percentual fixado pelo IGPM – índice econômico utilizado para reajuste de contratos de locação.

O presidente da Ademi-ES relata que passado o período crítico da pandemia, houve a retomada dos empregos e a manutenção gradativa de renda das famílias, logo, é natural que o mercado volte a praticar as regras fixadas em contrato, estabelecendo reajustes pela inflação, que tem efeito sobre o mercado.

Para Marcel Lima, conselheiro do Comitê de Finanças do Instituto Brasileiro de Executivos de Finanças do Espírito Santo (IBEF-ES), com juros elevados, o financiamento fica mais caro e a aquisição de imóveis se torna menos viável para quem não consegue realizar a compra à vista. Nesse caso, a busca por aluguéis tende a aumentar.

"A manutenção da taxa básica de juros da economia (Selic) em um nível alto, de 13,75% ao ano, é um dos motivos que contribuem para o aumento dos preços de aluguel", explica Lima.

Financiamento como alternativa

Quem procura por um imóvel, seja pela razão que for, pode esbarrar em uma dúvida comum, afinal, é melhor alugar ou financiar? Com o cenário da economia atual, alguns fatores podem pesar na hora de fazer a escola.

Ricardo Gava, diretor do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação ou Administração de Imóveis Residenciais ou Comerciais do Espírito Santo (Secovi-ES) e executivo do setor imobiliário afirma que a melhor opção é investir na compra de imóveis por meio de financiamento.

"Principalmente nos dias atuais, vez que os preços dos aluguéis tiveram um grande aumento."



RICARDO GAVA: investimentos

Gava afirmou que "tal investimento fica mais evidente quando o valor da parcela do financiamento for similar ao valor do aluguel".

Explica que a parcela do financiamento decresce e a mensalidade do aluguel aumenta de acordo com o índice estabelecido no contrato.

"No final do mesmo prazo, quem optou por financiar tem a propriedade do imóvel, fez uso do bem, e ainda, construiu patrimônio, tendo um excelente lucro com a valorização imobiliária do período".

Gava afirma que na Grande Vitória, na última década, a valorização dos imóveis foi de quase 150%, o que demonstra que financiar é o melhor investimento.

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping