

ECONOMIA

## Momento ideal para locação de imóveis

Advogados imobiliários e demais especialistas do setor explicam os diversos fatores que apontam o cenário favorável no Estado

 Rodrigo Perét, do jornal A Tribuna  
16/02/2024 - 15:35



Locação: maior interesse devido aos novos investimentos e à entrada de empresas de logística no Estado | Foto: Divulgação

O início deste ano é visto por especialistas em mercado imobiliário do Estado como o momento ideal para a locação de imóveis, com diversos fatores indicando uma alta demanda neste setor.

O vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Alexandre Schubert, detalha que o Espírito Santo tem performado de forma semelhante à média nacional, que, por sua vez, tem apresentado progressivo aumento da população que usa residências por locação.

"Vários são os motivos: o amadurecimento da população, que procura residências diferentes e muitos serviços que não existiam antigamente; os novos entrantes no mercado, como jovens que estão iniciando a vida. Isso tudo leva a uma procura maior ao invés da compra pela locação de imóveis".

O diretor comercial da Betha Espaço, Charles Bittencourt, explica que o desenvolvimento econômico da região, que tem atraído investimentos e empresas de diversos setores, inclusive o de logística, também é um fator para o alto interesse por locações.

"A questão do preço é uma consequência da pandemia, quando houve certa redução. Está num nível saudável, e não deve ficar abusivo ou complicado de se alugar, mesmo com a alta demanda".

Os advogados especialistas em Direito Imobiliário Gabriela Gomes Machado e Vinícius Pessoa Egídio explicam que a valorização dos imóveis e a alta taxa de juros, e a maior dificuldade no acesso à moradia por casa própria no País também são fatores que ajudam a explicar o crescimento na locação de imóveis no Estado.

O advogado especialista em Direito Imobiliário Diovano Rossetti explica que, por conta dessa demanda maior do que a produção de novos imóveis, há uma tendência de aquecimento do mercado de locações.

Outro advogado especialista em Direito Imobiliário, Daniel Fernandes Alves Filho alerta que o aumento da demanda deve vir acompanhada de atenção às normas jurídicas do setor.

"Proprietários e locatários devem entender seus direitos e obrigações conforme estabelecidos pela legislação, não só pela lei do inquilinato, mas também no código civil, incluindo normas condominiais e de vizinhança".

### Queda no home office reaquece aluguel de salas e galpões

O mercado de aluguéis comerciais está passando por um período de reaquecimento após ter vivenciado uma queda por conta do período da pandemia. A explicação é que com a tendência de redução do home office pelas empresas, mais salas comerciais estão sendo alugadas.

A advogada Gabriela Gomes Machado explica que o trabalho remoto, ao se popularizar na pandemia, impactou o setor.

"O volume de lançamentos reduziu, sendo substituído por condomínios residenciais mistos, com unidades residenciais e comerciais", explica.

O vice-presidente da Ademi-ES, Alexandre Schubert, explica que o mercado está, neste momento, se recuperando. "O índice de aumento de locações de imóveis comerciais no ano passado foi de 5,85%, o que indica um crescimento sustentável e saudável para o mercado".

O diretor comercial da Betha Espaço, Charles Bittencourt, salienta que o segmento foi favorecido pelo crescimento do setor logístico na Grande Vitória. "A demanda pelo aluguel de galpões em municípios como Serra, Viana e Cariacica está disparando. Esse mercado está aquecido".