

## Economia

FALE COM O EDITOR RAFAEL GU



**IMÓVEIS EM VITÓRIA** estão com valor de aluguel alto, segundo a Ademi, devido à pouca oferta no mercado, principalmente de apartamentos menores

# Aluguel em Vitória entre os mais caros do País

Parte dos empresários veem a locação de imóveis por temporada em aplicativos entre as razões e querem limitar esse tipo de transação

Francine Spinassé

**O**stentando altos valores do metro quadrado para venda de imóveis residenciais, Vitória tem outro índice imobiliário crescente: o preço de aluguel, que já está entre os maiores do País.

Parte dos empresários avaliam que a disparada tem relação com o crescimento de locação temporária de imóveis por aplicativos. Eles

buscam, ainda, limitar a prática. O presidente da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis no Espírito Santo (ABIH-ES), Fernando Otávio, destacou que a procura por turismo de lazer em Vitória tem ampliado a demanda por locação em plataformas. "Isso promove o aumento do custo do aluguel".

Segundo ele, vários condomínios já têm limitado a prática, principalmente devido a problemas de segurança. A regulamentação e limitação também é um desejo da hotelaria e empresários de outros segmentos.

"Precisamos de um ordenamento, controle de fluxo e principalmente conseguir receitas que consigam suprir as despesas dos municípios e permitir uma equidade na concorrência".

O advogado do ramo imobiliário Diovano Rosetti explicou que os aluguéis por temporada, com locação por aplicativo, em tese são mais vantajosos financeiramente para os locadores, pois não estão sujeitos a flutuação da condição financeira do locatário, pois são aluguéis por dia e pagos por cartões de crédito.

"Assim, num prédio que ele possa alugar o imóvel pelo aplicativo e tem rotatividade nessa modalidade, vai preferir. Assim, o outro locador vislumbrando que o vizinho está alugando de maneira mais fácil pelo aplicativo, para alugar o imóvel dele pela modalidade convencional, vai encarecer o aluguel".

Para o vice-presidente da área imobiliária da Associação Empresarial do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Flávio

Dantas Silva, ressaltou que os valores de aluguel estão altos, geralmente acima até do valor avaliado.

Para ele, no entanto, a elevação é motivada pela pouca oferta no mercado, principalmente de imóveis menores. Ele revelou que há aluguel de unidades em Vitória em que o valor mensal supera os R\$ 10 mil, como na orla de Camburi. "A locação por aplicativo ainda esbarra nas regras que muitos condomínios em Vitória têm para proibir a prática".

O empresário do ramo imobiliário Celso Vaz Fidalgo também revelou que Vila Velha tem apresentado altos valores no aluguel. "A oferta tem sido pequena, principalmente de apartamento de dois quartos. Um apartamento de um bom padrão, mobiliado, por exemplo, está na faixa de R\$ 2,5 mil a R\$ 3 mil".

### SAIBA MAIS

#### Aluguel em Vitória

- > O ALUGUEL de imóveis residenciais em Vitória tem apresentado uma alta dos valores há pelo menos um ano.
- > SEGUNDO ESPECIALISTAS do setor, os valores têm ficado acima até mesmo do que é avaliado.
- > UM DOS PONTOS ELENCADOS por eles para a alta é a baixa oferta de unidades para aluguel, com alta procura.

- > OUTRO PONTO que têm levado ao aumento dos valores, segundo parte dos especialistas, é o crescimento da locação temporária por aplicativo.
- > ALGUNS PROPRIETÁRIOS têm preferido disponibilizar a locação da unidade por alguns dias, no lugar de um aluguel por meses ou até anos.

#### Limitações

- > COM A POPULARIZAÇÃO das loca-

ções temporárias por meio de aplicativos, muitos condomínios já aprovaram regras limitando ou até proibindo a prática.

- > A ALEGAÇÃO É QUE O ALUGUEL para pessoas por poucos dias trazem insegurança para os demais moradores, além de problemas até de convivência como festas, barulho, desrespeito a regras.

O TRIBUNAL superior de Justiça (STJ) não tem julgamento que proíba esse tipo de locação. Eles vem julgando no sentido de que caso o condomínio tenha na sua convenção que o prédio se destina a residência, pode o síndico por decisão da assembleia, proibir esse tipo de locação no prédio.

- > EMPRESÁRIOS de setores como de hotelaria também têm defendido uma regulamentação.
- > A ABIH-ES encaminhou para deputados uma sugestão de projeto que

visa regular o segmento, garantindo que as receitas sejam declaradas no imposto de renda, entre outras providências.

#### Uso de ocasião

- > VITÓRIA TEM cerca de 5 mil imóveis de uso ocasional, segundo o IBGE. Muitos são disponibilizados para locação temporária por meio de aplicativos.
- > EM GUARAPARI, onde há mais de 38 mil imóveis de uso ocasional, as plataformas têm se mostrado importantes para encontrar formas de passar temporadas.

#### Valor do metro quadrado

- > O ÍNDICE FIPEZAP de Venda Residencial apontou que o valor do metro quadrado em Vitória é o mais alto entre as capitais do País. O mês de janeiro com o metro quadrado avaliado em R\$ 11.013.



“Em Vitória, a busca por turismo de lazer tem ampliado a demanda por locação em plataformas”

Fernando Otávio,  
presidente da ABIH-ES