

economia

Mercado imobiliário aquece após mês de maio conturbado

Pesquisa indica que cerca de 30% dos gaúchos pretende se mudar

/ RETOMADA

Miguel Campana

miguel.campana@jcrs.com.br

A queda brusca no número de visitas de imóveis no mês de maio foi sucedida por um expressivo crescimento do mercado imobiliário em junho. Isso se explica, em parte, pela procura de muitos por uma nova moradia depois dos estragos causados pelas enchentes. De acordo com pesquisa realizada pela startup Loft em parceria com a Offerwise, 30% dos gaúchos consideram mudar de casa para fugir de eventos climáticos extremos.

O aquecimento do mercado de imóveis no período pós-enchente contraria a chamada alta temporada de aluguéis, que normalmente abrange janeiro, fevereiro e março. Nestes meses, aumenta a circulação de pessoas

entre diferentes cidades.

Após enfrentar um declínio de aproximadamente 56% no número de visitas nas primeiras semanas de maio, a imobiliária Guarida conseguiu se recuperar. Em junho, a empresa bateu o seu recorde de negócios fechados em um único mês.

Segundo o diretor de locações da Guarida, Rafael Spolavori, foram realizados mais de 5,2 mil atendimentos. Além disso, para um mesmo imóvel, a imobiliária registrou uma média de quatro pretendentes. O tempo de negociação diminuiu e alguns acordos foram fechados no mesmo dia da visita.

O número de desocupação de imóveis da Guarida, no entanto, não aumentou no último mês. De acordo com Spolavori, esse tem sido um cenário comum nos últimos anos. Ao invés disso, o crescimento observado

veio dos pedidos de renegociação de aluguel.

Entre os dias 6 de maio e 27 de junho, a Guarida intermediou 413 pedidos de mudança nos contratos de aluguel. Segundo Spolavori, a empresa obteve êxito em uma grande parte das renegociações. Entre as mudanças propostas, estavam o desconto no pagamento do aluguel e a solicitação por um período de aluguel grátis.

Para facilitar o contato entre o proprietário do imóvel e o inquilino, a Guarida implementou um comitê. Também foi criada uma jornada de autoatendimento para o cliente. Caso acesse a agência virtual, o inquilino pode fazer a sua proposta de renegociação, que é recebida pelo proprietário através de uma ferramenta de Whatsapp parametrizada.

“Nós não temos poder de decisão sobre o imóvel. Por isso, o

Enchentes interferem nos valores das locações

A imobiliária Auxiliadora Predial reuniu dados para avaliar as variações no preço do metro quadrado em diferentes bairros de Porto Alegre. Apesar disso, de acordo com o diretor de aluguéis da imobiliária, Mário Cesar, o preço já aumentava mesmo antes das enchentes.

Como o prejuízo com as chuvas era maior do que o previsto, as pessoas que haviam se abrigado na casa de familiares passaram a procurar por imóveis mobiliados. Isso explica o aumento de 67% na demanda por imóveis para loca-

ção após 15 de maio. O problema é que, naquela data, 30% do estoque de imóveis da Auxiliadora Predial estavam inacessíveis em virtude das enchentes.

Segundo o diretor da Auxiliadora, o encarecimento do metro quadrado nos bairros de Porto Alegre pode estar relacionado ao crescimento da demanda e também à diminuição da oferta de imóveis. Uma parcela dos imóveis do bairro Sarandi ficou indisponível para aluguel depois das chuvas. Como resultado, o preço daqueles que ainda podiam ser

alugados aumentou.

No bairro Petrópolis, que não ficou alagado depois das enchentes, o principal motivo para o aumento do preço do metro quadrado foi o crescimento da demanda. Entre junho e maio de 2023, o metro quadrado de um imóvel com um dormitório neste bairro custava R\$ 36,73. No mesmo período de 2024, o preço passou a ser R\$ 46,57, o que representa uma variação YOY (year over year) de 26,8%.

A Auxiliadora Predial também precisou intermediar renegociações de contratos de aluguel entre proprietários e inquilinos. O diretor da Auxiliadora afirma que foi adicionada uma cláusula de desconto a 10% dos contratos da imobiliária. Ainda segundo ele, os proprietários dos imóveis foram compreensivos com a situação.

Caso houvesse algum tipo de problema nas renegociações, os inquilinos poderiam ser amparados pela Lei do Inquilinato. De acordo com a norma, a partir de 10 dias incapacitado de acessar o imóvel, o inquilino deve receber um desconto no pagamento do aluguel proporcional ao tempo afastado.



ISABELLE RIEGER/JC

Visitação a imóveis ganhou força em junho, após declínio nos negócios

nosso papel é intermediar e possibilitar uma renegociação que seja benéfica para ambas as partes”, explica Spolavori.

O diretor da Guarida acre-

ditada que no mês de julho ainda haverá uma grande demanda de renegociações, mas que o mercado imobiliário deve voltar ao normal em agosto.



FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PUBLICIDADE DA ELEIÇÃO

Em cumprimento ao disposto no art. 29, do Regulamento Eleitoral da Federação das Indústrias do Estado do Rio Grande do Sul – FIERGS - dou publicidade ao resultado do pleito realizado em **21 de maio de 2024**, tendo sido eleita para a **gestão 2024/2027, por maioria absoluta de votos** dos Sindicatos presentes, a **Chapa 1**, presidida pelo industrial **Cláudio Affonso Amoretti Bier**. A posse dos eleitos será no dia 18 de julho vindouro.

A Diretoria, Conselho Fiscal e a delegação da FIERGS junto ao Conselho de Representantes da Confederação Nacional da Indústria, ficam assim constituídos:

DIRETORIA	
Presidente: Cláudio Affonso Amoretti Bier	Flávia Regina Matzenbacher Gilberto Pedrucci
Vice-Presidentes: André Bier Gerdau Johannpeter Arlido Bennech Oliveira Claudio Teitelbaum Clovis Tramontina Maristela Cusin Longhi Ubiratã Rezler	Giuliano Fornazier Guilherme Portella dos Santos Hernane Kaminski Cauduro Irineu Boff Iro Schünke Jairo Luis Valandro Juarez José Piva Leo Clóvis Fabris Leonardo Souza De Zorzi Luiz Felipe Schiavon Luiz Felipe Walter
Diretores: Airton Capoani Alexandre de Andrade Isoppo Argileu de Souza Barboza Betuel Brun Sauer Carlos Alberto Pasquali Carlos Weinschenck de Faria Carolina Luisa Rossato Cesar Augusto Carlotto Claudino João José Simon Cristiano Basso Delorges Antônio Horta Duarte Eduardo Rodrigues de Freitas Machado Enio Garcia Ervin Ivo Renner	Maria Ines Menegotto de Campos Nerison Antonio Paveglio Paulo Fernando Rosa Paim Rafael Gustavo Araujo Ribeiro Rafael Sacchi Roberto Rene Machermer Rodrigo Cesar Koebe Weissheimer Rogério Klebanowski Milagre Samir Frazzoni Samara Torquato Ribeiro Pontes Netto Walter Rudi Christmann
CONSELHO FISCAL	
TITULARES	SUPLENTES
Roque Noschang Rodrigo Holler Petry Airton Zoch Viñas	Gilberto Luiz Bortoluzzi Valterez Ferreira da Silva Carlos Lazzari
DELEGADOS-REPRESENTANTES JUNTO À CNI	
TITULARES	SUPLENTES
Cláudio Affonso Amoretti Bier Gilberto Porcello Petry	Daniel Raul Randon José Antonio Fernandes Martins

Porto Alegre/RS, 5 de julho de 2024.

Gilberto Porcello Petry
Presidente



MATEUS BRUXEL/ARQUIVO/JC

Preços dos aluguéis variam de acordo com o crescimento da demanda