

## PUBLICIDADE LEGAL

# Valor do aluguel na Capital tem alta de 22,7%

Santa Tereza, Vila Jardim e Ipanema lideram aumento de preços em Porto Alegre, aponta levantamento realizado pela Loft

/ MERCADO IMOBILIÁRIO

Maria Amélia Vargas  
mavargas@jcrs.com.br

Análise de 77 mil anúncios de imóveis em Porto Alegre aponta um crescimento de 22,7% nos preços de aluguel na capital gaúcha entre novembro de 2025 e abril de 2026, na comparação com o mesmo período do ano anterior. O levantamento realizado pela Loft, empresa de tecnologia e serviços financeiros para imobiliárias, mostra os bairros que registraram maior alta e os que reduziram o valor.

De acordo com o gerente de dados da Loft, Fábio Takahashi, bairros vizinhos de regiões valorizadas, como Moinhos de Vento e Chácara das Pedras, costumam absorver parte da demanda dos que não conseguem alugar um imóvel no bairro que seria a primeira opção. “Santa Cecília e Vila Jardim são os exemplos mais claros desse movimento. É um ajuste natural de mercado”, explica o gestor. “Os dados indicam que esses bairros registraram crescimento da demanda sem reposição suficiente de oferta. Esse desequilíbrio é um motor da alta e um desafio para quem busca alugar”, completa.



TÂNIA MEINERZ/JC

No Brasil, os aluguéis avançam acima dos preços de venda dos imóveis

Em relação ao tíquete médio, Vila Assunção lidera a lista, com o valor de R\$ 12.088 e imóveis de 246 m<sup>2</sup> em média, seguido de Jardim Europa (R\$ 9.683, 106 m<sup>2</sup>) e Três Figueiras (R\$ 9.085, 153 m<sup>2</sup>). Na outra ponta, Restinga (R\$ 1.266), Rubem Berta (R\$ 1.569) e Passo das Pedras (R\$ 1.639) registram os menores valores, com imóveis entre 55 e 71 m<sup>2</sup>.

Entre os bairros com menor crescimento estão Espírito Santo (-8,4%), com tíquete médio de R\$ 5.783 em imóveis de 210 m<sup>2</sup>. Jardim Europa (+1,4%) e Vila Nova (+2,2%) ficaram próximos da estabilidade. Moinhos de Vento, o segundo bairro mais caro da cidade (R\$ 6.795), cresceu 7,5%.

“Esses bairros enfrentam uma pressão menor de deman-

da. O Jardim Europa, por exemplo, viu o preço de venda subir, mas o aluguel ficou praticamente estável. No alto padrão, comprar e alugar são mercados quase separados. O perfil de quem consegue arcar com um aluguel de alto padrão mais condomínio é restrito. Não há demanda nova que justifique grandes reajustes”, destaca Takahashi.

### Aluguel sobe mais que venda

No Brasil, o aluguel vem subindo mais rapidamente do que o preço de venda dos imóveis. No período mais recente, os preços de locação avançaram 9,8%, enquanto os imóveis à venda registraram alta de 7,1%. O cenário de juros ainda elevados ajuda a sustentar essa dinâmica, ao manter o financiamento imobiliário mais caro e aumentar a demanda por aluguel. “Com o crédito ainda restrito, a locação continua sendo uma alternativa importante para muitas famílias, o que mantém a pressão sobre os preços”, afirma Takahashi.

Os maiores crescimentos foram registrados em

**Santa Tereza:** +71,3%  
**Vila Jardim:** +68,3%  
**Ipanema:** +67,4%  
**Jardim São Pedro:** +50,5%  
**Santa Cecília:** +43,1%

Entre os menores crescimentos

**Espírito Santo:** -8,4%  
**Bom Jesus:** +6,6%  
**Passo das Pedras:** +2,8%  
**Vila Nova:** +2,2%  
**Jardim Europa:** +1,4%

## Lucro da Kepler Weber cai 33% e atinge R\$ 17,1 milhões no 1º trimestre deste ano

/ BALANÇO

A Kepler Weber encerrou o primeiro trimestre de 2026 com lucro líquido de R\$ 17,1 milhões, queda de 33% em relação a igual período de 2025. A receita líquida somou R\$ 318,1 milhões, retração de 10,9% na comparação anual, e o Ebitda (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) totalizou R\$ 33,7 milhões, queda de 36,4%, com margem de 10,6%.

Segundo a companhia, o desempenho refletiu menor volume no segmento de Fazendas, parcialmente compensado pelo avanço de Agroindústrias e de Negócios Internacionais. A administração atribuiu o trimestre a um cenário de crédito mais res-

tritivo, seletivo e caro no agronegócio, com ciclos de decisão mais longos e margens pressionadas para produtores rurais.

O CEO da Kepler Weber, Bernardo Nogueira, avaliou que o desempenho ficou dentro do esperado diante do momento do agronegócio. “A gente fica satisfeito com a manutenção da receita, na ordem de uma queda de 11%. Em vista de tudo que a gente vê no mercado, é um resultado satisfatório”, afirmou. Segundo ele, a retração também reflete a mudança no mix de faturamento, com maior peso de Agroindústrias, segmento em que os contratos têm prazo de execução mais longo. “A gente fechou mais negócios de agroindústrias”, disse. Para 2026, a administração espera re-

duzir a diferença de receita ante 2025 para um dígito.

Fazendas, segmento voltado a produtores rurais, registrou receita líquida de R\$ 86,6 milhões, queda de 34,2% na comparação anual, com margem bruta de 18,5%, recuo de 3 pontos percentuais. Segundo a companhia, o desempenho refletiu menor rentabilidade do produtor, com impacto sobre o volume de projetos contratados e o tíquete médio. Nogueira afirmou que as compras estão concentradas nos agricultores mais estruturados. “Quem está comprando agora, nesse momento, são grandes agricultores”, disse.

Agroindústrias somou R\$ 105,1 milhões, alta de 4,2% em relação ao primeiro trimestre de

2025 e de 18,8% ante o quarto trimestre. A área atende cerealistas, cooperativas e indústrias de transformação de grãos em projetos de armazenagem, beneficiamento, alimentos, rações e biocombustíveis. “A gente vai ver (o segmento de) agroindústrias acelerar durante o ano. Já no próximo trimestre devemos crescer dois dígitos em agroindústria e, no ano, crescer dois dígitos em agroindústria”, afirmou Nogueira.

Negócios Internacionais teve receita líquida de R\$ 60,2 milhões, alta de 47,1% na comparação anual, no melhor primeiro trimestre da história do segmento, segundo a companhia. O resultado foi impulsionado por um projeto de grande porte na Venezuela e por vendas para Paraguai, Bolí-

via, Colômbia e Argentina. A administração não espera que o ritmo se repita ao longo do ano. “Se a gente igualar 2025 em negócios internacionais, estamos bastante satisfeitos”, afirmou Nogueira.

Portos e Terminais registrou receita de R\$ 4,9 milhões, queda de 54,2%, em razão da concentração de contratos de grande porte em trimestres específicos. Reposição e Serviços somou R\$ 61,2 milhões, recuo de 16,4%, mas a margem bruta subiu 3,7 pontos percentuais, para 37,3%. A área, voltada a peças, reformas, modernizações e suporte a unidades já instaladas, é menos dependente de novos projetos. “Quando a gente fala de resiliência, o segmento é a nossa maior carta”, afirmou Nogueira.