

economia

House flipping aquece mercado imobiliário gaúcho

Tendência significa comprar um imóvel desvalorizado, reformar e revender, obtendo lucro na transação

/ MERCADO IMOBILIÁRIO

Marina Mugnol
marinam@jcrs.com.br

O conceito de comprar um imóvel desvalorizado, reformar e revender, obtendo lucro nessa transação, vem ganhando cada vez mais espaço no mercado imobiliário gaúcho. Conhecida como house flipping (“dar um tapa”), tem se popularizado por projetar novas oportunidades de investimento e retorno rápido. Segundo a arquiteta e urbanista Rafaela Ritter, que atua como investidora e consultora em house flipping, o mercado de compra, reforma e venda tem crescido no Rio Grande do Sul e se mostrado muito rentável. “Rende muito mais do que qualquer aplicação bancária. Nos meus negócios, por exemplo, os rendimentos mínimos que obtive até agora foram de 4% ao mês”, conta.

Apesar da alta lucratividade e da popularização da tendência, impulsionada principalmente por cursos online e pelas redes sociais, a profissional chama atenção para a importância de conduzir o projeto com metodologia e estratégia. “Não é uma simples reforma; é preciso ter conhecimento de mercado, de obra e de gerenciamento de processos.” Na mesma linha, a arquiteta e urbanista e conselheira do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul (CAU/RS), Marta Kessler, destaca que a expansão do mercado está diretamente relacionada à busca por lucro, o que também reflete na valorização da categoria de arquitetos e urbanistas.

“O aquecimento do mercado de house flipping amplia a demanda por profissionais habilitados, que tragam o embasamento técnico necessário para o processo, tanto no aspecto visual, para que o imóvel seja vendido rapidamente,

quanto no controle do orçamento, evitando gastos além do necessário. Isso também valoriza a categoria e reforça a importância de haver um responsável técnico em toda obra”, afirma.

Já Luiza Hafner, arquiteta e urbanista e fundadora do 4Inside, escritório de arquitetura em Porto Alegre especializado em house flipping, destaca que, apesar do alto potencial de lucro, o cálculo envolvido entre compra, reforma e venda não é simples. “Há muitos impostos envolvidos, além do custo do tempo e da possibilidade de alavancagem por meio de financiamentos imobiliários”, explica.

As reformas realizadas, além de contemplarem toda a parte estrutural do imóvel, incluindo elétrica, hidráulica, iluminação e pintura, especialmente em ambientes essenciais como cozinhas e banheiros, também transformam completamente a estética dos espaços. Se-



RAFAELA RITTER/DIVULGAÇÃO/JC

Antes e depois de uma obra comprova a revenda a preço mais atrativo

gundo Luiza, isso ocorre devido às mudanças na dinâmica dos imóveis, principalmente os mais antigos. “Antigamente, os ambientes eram muito fechados, com banheiros grandes, mas sem suítes. Então, adaptamos a tipologia para um uso mais atual. Tudo isso depende de um estudo de perfil que realizamos em conjunto com a análise da loca-

lização, um fator muito importante”, afirma.

Dorma geral, os imóveis já reformados costumam atrair pessoas que reconhecem o potencial do bem, mas não querem lidar com todas as etapas e desgastes de uma obra. Para Luiza, esse movimento também está ligado à popularização da tendência.



**MAPA
ECONÔMICO
DO RS**

**PARTICIPE
DO MAPA
ECONÔMICO
DO RS**

EDIÇÃO NORTE

QUINTA-FEIRA: 28/05

HORÁRIO: 17h



**ESCANEE O
QR Code
E PARTICIPE
DO EVENTO**

REGIÕES

Norte

Noroeste Colonial

Fronteira Noroeste

Missões

Nordeste

Celeiro

Produção

Médio Alto Uruguai

Rio da Várzea

Alto da Serra do Botucaraí

Alto Jacuí

Realização



O jornal de economia e negócios do RS

Apoio




Prefeitura de Ijuí
TRABALHANDO JUNTOS

Media partner



RECORD
GUAIBA

PATROCÍNIO