

Título: Estoque de unidades em oferta no mercado cai 12,5%
Veículo: Ademi
Cidade: Nacional

Página: Web
Cm2: 259

Mídia: Web
Data: 03/08/2019
Jornalista: Redação

Estoque de unidades em oferta no mercado cai 12,5%

Meia Hora, Imóveis, 03/ago

De acordo com uma pesquisa realizada pelo Sindicato da Habitação do Rio (Secovi-Rio), entre 2012 e 2018 houve um aumento de 457% no estoque de imóveis residenciais no Rio.

Segundo os dados do sindicato, em 2012 existiam 2.198 mil ofertas disponíveis, mas esse número aumentou para 12.244 mil no ano passado. Embora o número tenha crescido nos últimos anos, o estudo mostra uma mudança de 2018 para cá. Isso porque houve uma queda no estoque nos últimos 12 meses, de 12,5%. Para especialistas, os dados mostram o começo do reaquecimento do setor imobiliário no Rio.

Para Gustavo Vianna, gerente de Negócios Imobiliários da administradora de imóveis Cipa, a queda do estoque se deve à diminuição no valor dos aluguéis. "Os preços caíram consideravelmente. As pessoas não aguentavam mais pagar um aluguel até 60% mais caro que o preço de mercado. Isso ajudou a melhorar esse cenário", explica Vianna.

Para ele, a alta no número de ofertas de apartamentos para alugar desde 2012 é consequência de novos lançamentos no mercado, impulsionados por um momento de projeção positiva do Rio, ao passo que a procura diminuiu consideravelmente, somada à rescisão de muitos contratos de locação, seja porque as pessoas trocaram o Rio por outras cidades ou devido aos altos preços.

Assim, a expectativa do setor imobiliário esbarrou em um desinteresse no mercado, levando a uma conjuntura desfavorável e que justifica a curva tão acentuada entre 2013 e 2017, segundo os analistas.

"Esses dados expressam a demanda que existe, o que faltava era deixar o valor do imóvel mais líquido, ou seja, faltava era ajustar o valor final do aluguel. Os proprietários estão mais dispostos a negociar e isso melhorou bastante o fechamento", afirma Vianna.

Negociação é a palavra

Segundo o vice-presidente do Secovi-rio, Leonardo Schneider, para quem está à procura de um imóvel para alugar, o período é ideal. "Estamos ainda enfrentando uma crise econômica, por isso os proprietários se viram obrigados a abaixar os preços para conseguir que os imóveis sejam ocupados", afirma. Nesse cenário, Schneider explica que o período acaba se tornando propício para quem quer alugar, pois os proprietários estão disponíveis a escutar as propostas e oferecer preços mais abaixo do que costumava ser. Segundo os especialistas, os preços praticados não devem diminuir ainda mais. "Não acredito em queda maior do preço, porque já são valores muito abaixo. Agora é hora de tentar negociar", finaliza Schneider.