

Sumário

ZERO HORA - RS - NOTÍCIAS
SINDUSCON - RS

Maior procura por residências, menor por lojas comerciais..... 2

Maior procura por residências, menor por lojas comerciais

Há uma espécie de contraste no **mercado imobiliário** de Porto Alegre na pandemia. Com a população por mais tempo em casa e o juro em baixa, a procura por imóveis residenciais apresenta sinais de reação. Assim, o preço de venda de apartamentos acumula alta ao longo do ano. Enquanto isso, a paralisação de atividades econômicas e o regime de home office reduziram a demanda por salas e conjuntos comerciais. O resultado é a queda no valor desses espaços.

A diferença é dimensionada pelo Índice FipeZap, desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo Grupo Zap. A pesquisa leva em conta anúncios publicados na internet.

De janeiro a outubro, o preço médio de imóveis residenciais registrou avanço nominal de 1,46% na Capital. Com isso, o valor de venda foi estimado em R\$ 5.979 por metro quadrado. A alta no acumulado ainda fica abaixo da inflação na Grande Porto Alegre - em igual período, o IPCA subiu 1,53% na região. O Índice FipeZap avalia anúncios de apartamentos prontos para morar em 50 municípios brasileiros.

Os imóveis comerciais, por outro lado, tiveram baixa de 0,93% no preço médio, em Porto Alegre, de janeiro a outubro. O valor de venda foi de R\$ 7.178 por metro quadrado. Na área comercial, o levantamento contempla anúncios de salas e conjuntos de até 200 metros quadrados em 10 cidades do país.

- Em termos normais, quando há crescimento econômico, o juro baixo é combustível para aumentar a demanda nos dois segmentos. Neste ano atípico, não. Em 2020, a atenção das pessoas com a casa cresceu. Isso, eventualmente, aumentou a intenção de adquirir imóveis residenciais. Ao mesmo tempo, a baixa na atividade econômica afeta empresas e, portanto, o segmento comercial - observa o economista Eduardo Zylberstajn, coordenador do Índice FipeZap.

Presidente do Sindicato das Indústrias da **Construção Civil** no Estado (**Sinduscon-RS**), **Aquiles Dal Molin Júnior** também atribui as diferenças aos efeitos do coronavírus. Segundo ele, a demanda por apartamentos está "forte e consistente" na Capital, apesar da pandemia. O dirigente acrescenta que, durante o período de isolamento, consumidores têm

buscado, principalmente, imóveis de maior área, com três dormitórios. No caso das salas comerciais, a expectativa é de avanço nos preços a partir de 2021, diz o líder empresarial:

- A pandemia aqueceu nas pessoas o desejo de investir em qualidade de vida e mudança de apartamento. Ocorreu o inverso com imóveis comerciais. Muita gente passou a trabalhar em home office.

Retomada

Presidente do Secovi-**RS**, que representa as imobiliárias, Moacyr Schukster relata que as vendas do setor sofreram baque logo após a chegada da covid-19. A melhora passou a ser sentida com maior força, no segmento residencial, a partir de julho.

- As pessoas precisam de moradia. O ramo residencial está praticamente normalizado. Existe confiança - afirma.

O contraste entre os segmentos não é exclusividade da capital gaúcha. Na média dos 50 municípios pesquisados, o preço médio de venda de apartamentos avançou 2,75% de janeiro a outubro. O valor por metro quadrado foi estimado em R\$ 7.424 nesses locais. Já os imóveis comerciais apresentam redução de R\$ 0,20%, nas 10 cidades pesquisadas pelo Índice FipeZap, no acumulado dos 10 meses. Na média, o metro quadrado custou R\$ 8.476 em outubro.

O índice ainda traz dados segmentados por bairros e zonas urbanas. Em Porto Alegre, o Três Figueiras tem o maior preço médio de venda de apartamentos. Em outubro, o metro quadrado no bairro custou R\$ 10.919. A menor marca foi preenchida pela Restinga, com R\$ 2.367.

No segmento comercial, o preço mais elevado na Capital foi o do bairro Jardim Europa (R\$ 12.907). O mais baixo foi verificado no Navegantes (R\$ 3.141).

Situação em seis municípios gaúchos

Além de Porto Alegre, outros seis municípios gaúchos são contemplados pela pesquisa do Índice FipeZap na área residencial. Em quatro dessas cidades, houve elevação no preço médio de venda de apartamentos

entre janeiro e outubro.

O maior aumento, por metro quadrado, ocorreu em São Leopoldo: 3,88%. Em seguida, aparecem Caxias do Sul (3,50%), Novo Hamburgo (3,38%) e Santa Maria (1,38%).

No sentido contrário, a maior redução foi registrada em Pelotas (3,34%). Também houve baixa em Canoas (0,59%).

Aliás, o município vizinho de Porto Alegre tem o maior preço médio por metro quadrado no grupo. Em outubro, o valor estimado em Canoas foi de R\$ 4.531. O preço mais baixo é o de Pelotas, R\$ 3.514.

Corrida

Nos próximos meses, a alta nos custos de insumos da **construção civil** pode gerar reflexos no bolso de quem deseja comprar imóvel. A partir da reabertura da economia, houve corrida de empresas em busca de itens diversos, como tijolos, aço e cobre. O movimento provocou escassez de parte das mercadorias, aumentando as despesas das **construtoras**.

Presidente do **Sinduscon-RS, Aquiles Dal Molin Júnior** projeta que o fornecimento de insumos tende a ser normalizado a partir da virada do ano:

- Nossa recuperação tem sido em formato de V. Ou seja, a atividade da construção está voltando de maneira rápida. Isso pegou de surpresa as fabricantes de materiais. Os preços ainda não retomaram o nível anterior, e não sabemos se vão retomar. Esperamos que sim.

Site: <https://flipzh.clicrbs.com.br/jornal-digital/pub/zh/index.jsp#page/1>

Os resultados

VENDA DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Variação do preço médio (em %)

Acumulado de janeiro a outubro



Maior alta e maior baixa nas capitais



Maiores valores no país

Preço médio em outubro (R\$/m²)



Bairros de Porto Alegre

Preço médio de venda em outubro (R\$/m²)



VENDA DE IMÓVEIS COMERCIAIS

Variação do preço médio (em %)

Acumulado de janeiro a outubro



Maior alta e maior baixa nas capitais



Maiores valores no país

Preço médio em outubro (R\$/m²)



Bairros de Porto Alegre

Preço médio de venda em outubro (R\$/m²)



Fonte: Índice FipeZap

Obs: Os gráficos não apresentam proporção entre si.