

Valor do aluguel sobe 14% em Niterói em um ano



[Clique aqui para abrir a imagem](#)

Autor: Por Rafael Lopes ? Niterói

De acordo com a pesquisa sobre o índice de aluguel realizada pela imobiliária QuintoAndar, nos últimos 12 meses em Niterói o valor médio do metro quadrado subiu 14%, seguindo a tendência de outras cidades do país. Segundo o levantamento, a média do preço do metro quadrado na cidade foi de R\$ 20,98. Esses dados foram coletados através dos valores de contratos fechados de aluguel mediados pela empresa.

Ainda de acordo com a imobiliária digital, os bairros mais procurados por quem tem interesse em imóveis na cidade são Icaraí, Santa Rosa, Ingá, Centro e Fonseca.

- Os dados mostram também que a diferença de anúncio e contrato em Niterói atingiu patamar similar ao registrado antes da pandemia. Em setembro, esse índice foi de menos 16%. No auge da pandemia, chegou a atingir menos 25%. Isso indica um aquecimento do mercado da cidade, mas sinaliza que ainda há espaço para negociação. Outro dado que mostra o aquecimento na cidade é a velocidade com que acontecem as transações. Ou seja, o período entre

publicar um imóvel e ter o contrato fechado. Mais da metade dos imóveis tem sido negociada em cerca de dez dias - afirma Pedro Capetti, especialista em dados do mercado imobiliário do QuintoAndar.

Ele ainda dá uma dica para quem está à procura de um novo lar temporário e talvez precise de um desconto extra no valor do contrato para fechar negócio: quanto mais tempo, melhor.

- Diante do aumento dos preços, uma forma de economizar é começar o processo de busca de imóveis com antecedência. Um estudo recente feito com dados de negociações concretizadas pela nossa empresa revela que o desconto médio em imóveis alugados após quatro semanas é 30% maior que aquele concedido para imóveis similares alugados nas primeiras duas semanas, e 75% maior que o desconto das unidades com contrato fechado em menos de sete dias - destaca.

Esta pesquisa também apontou as principais demandas dos moradores da cidade no que diz respeito ao local em que pretendem morar. Piscina, elevador, porteiro 24 horas, academia e playground são os cinco filtros mais utilizados na plataforma nos últimos seis meses.

Ao receber uma nova proposta de emprego em março deste ano, o designer gráfico Gustavo Bastos achou melhor sair de São Gonçalo e morar em Niterói. A ideia era economizar tempo no trajeto até o trabalho, no Rio, e dinheiro. O primeiro passo foi decidir o novo perfil do local que moraria com a mulher e o filho de 2 anos e, em seguida, escolher a melhor localização.

- Levamos pouco mais de um mês procurando um lugar que tivesse o maior número de serviços possível e o melhor preço. Queríamos um condomínio com play por causa do José (filho). Após muita pesquisa, encontramos um apartamento no Centro de Niterói. O novo emprego funciona no esquema híbrido, mas nos dias em que preciso me deslocar estou a poucos metros da estação das barcas. E, como trabalho no Centro do Rio, tudo se encaixou da melhor maneira possível -

conta.

Perfil imobiliário

A pesquisa realizada pela imobiliária também destaca o perfil dos inquilinos fluminenses. Um em cada três moradores da Região Metropolitana do Rio considera alta a chance de mudar de casa nos próximos dois anos. Os principais motivos apontados foram: insatisfação com o bairro em que vivem (31%), realização de projetos pessoais (21%), preferências em relação ao imóvel (19%) e mudança de bairro/cidade (12%). Além disso, 7% dos entrevistados indicaram como motivo infraestrutura adequada, e 2% apontaram maior conforto/comodidade. Por fim, o valor mensal é importante para 5% dos entrevistados.

Desse total, 32% pretendem morar de aluguel. Trata-se do maior percentual dentre as regiões metropolitanas, à frente de São Paulo, com 27%, e Belo Horizonte, com 24%, e dentre todas as cinco regiões do país. Em contraponto, 56% dos entrevistados planejam comprar um imóvel nos próximos dois anos. Desse percentual, 53% das pessoas apontaram o financiamento como a principal forma de pagamento. Já os que pretendem adquirir um imóvel à vista representam 30%; aderir a um **consórcio**, 12%; e pedir ajuda financeira de familiares, 1% dos entrevistados.

Assuntos e Palavras-Chave: ABAC - Consórcio