

**Nesta Edição:**

Aluguéis em Divinópolis

Realização:

Núcleo de Estudos e Pesquisas
Econômico Sociais – NEPES |
Faculdade Una Divinópolis

Pesquisadores:

Bernardo Rocha
Gerson Keven
Henrique Espíndola
Rafael Melo
Thais Clemente
Thiago Teodoro
Virgínia De Paula

Professores orientadores:

Pâmella Pugas
Wagner de Almeida

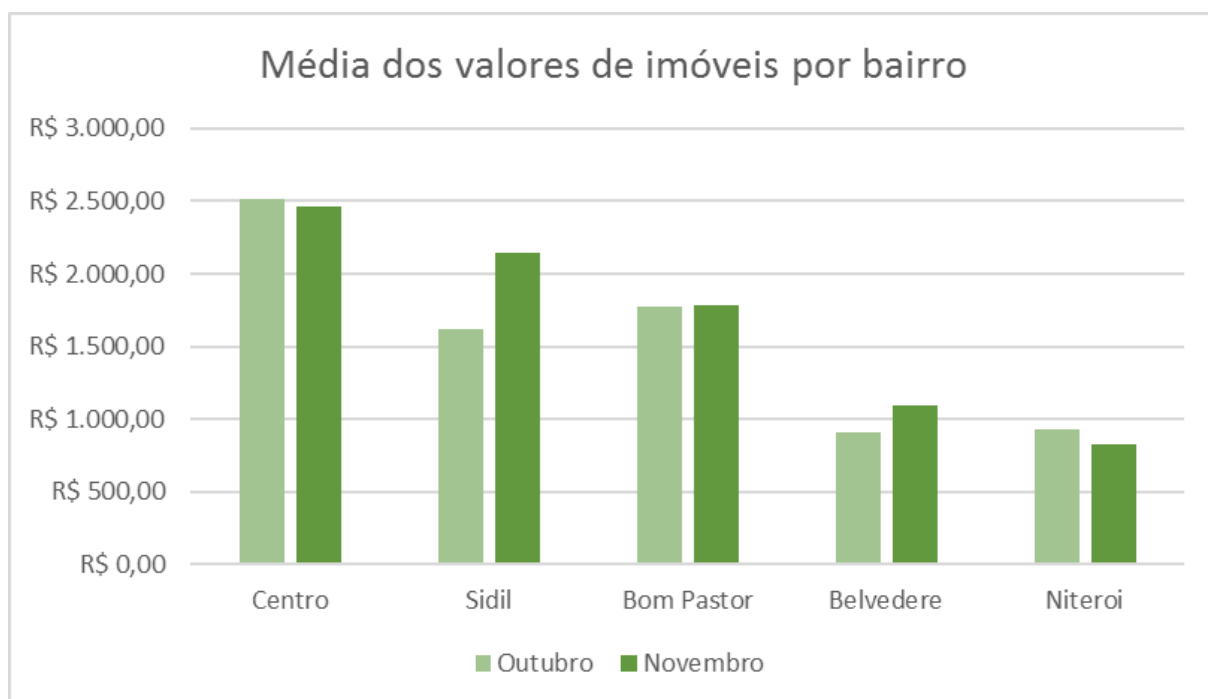
Aluguéis de Imóveis em Divinópolis

O Boletim Econômico elaborado pelo Núcleo de Estudos e Pesquisas Econômico Sociais (NEPES) do Centro Universitário UNA – Unidade Divinópolis, tem como objetivo fazer levantamentos de preços e fornecer informações sobre o mercado imobiliário do município.

A pesquisa constante desta edição foi realizada entre os dias 18 e 25 de novembro de 2020 com levantamento dos preços praticados por 14 diferentes estabelecimentos do ramo imobiliário no município tomando como base imóveis localizados em 5 bairros da cidade. Sendo eles: Centro, Sidil, Bom Pastor, Belvedere e Niterói.

PARECER

Os dados coletados em novembro indicam que o bairro com a maior média no valor de locação é o Centro; o Bairro Sidil sobe uma colocação em relação ao mês passado e está em 2º lugar e o Bom Pastor agora aparece em terceiro. No mês de novembro o bairro com a menor média foi o Niterói diferentemente do mês passado quando o Belvedere apresentava a menor média, e já nesse mês apresentou a segunda menor média. O gráfico abaixo apresenta essa variação



Os valores dos aluguéis cobrados nos cinco bairros de Divinópolis, selecionados para coleta, e a média de cada imóvel específico encontram-se na tabela a seguir.

**VALORES MÉDIOS DOS ALUGUÉIS POR TIPO DE IMÓVEL NOS PRINCIPAIS BAIRROS DE DIVINÓPOLIS.
NOVEMBRO - 2020**

	Centro	Sidil	Bom Pastor	Belvedere	Niteroi	Média Geral
APARTAMENTOS						
Um Quarto	R\$ 548,33	-	-	R\$ 400,00	-	R\$ 474,17
Dois Quartos	R\$ 768,18	R\$ 918,18	R\$ 824,00	R\$ 634,00	R\$ 643,33	R\$ 757,54
Três Quartos	R\$ 1.091,67	R\$ 1.020,83	R\$ 979,17	R\$ 871,43	R\$ 680,00	R\$ 928,62
Quatro Quartos	R\$ 1.677,78	R\$ 1.556,25	R\$ 1.133,33	-	R\$ 683,33	R\$ 1.262,67
CASAS						
Um Quarto	R\$ 1.055,00	-	R\$ 500,00	-	-	R\$ 777,50
Dois Quartos	R\$ 1.260,00	R\$ 1.000,00	R\$ 613,00	R\$ 785,00	R\$ 760,00	R\$ 883,60
Três Quartos	R\$ 1.977,27	R\$ 1.410,00	R\$ 900,00	R\$ 908,33	R\$ 812,50	R\$ 1.201,62
Quatro Quartos	R\$ 2.777,78	R\$ 2.200,00	R\$ 3.380,00	R\$ 1.600,00	-	R\$ 2.489,44
LOJAS						
Até 100 m ²	R\$ 2.215,00	R\$ 1.660,00	R\$ 764,29	R\$ 580,00	R\$ 581,25	R\$ 1.160,11
100 a 200m ²	R\$ 4.433,33	R\$ 2.400,00	R\$ 1.400,00	R\$ 687,50	-	R\$ 2.230,21
SALAS						
Até 100 m ²	R\$ 856,67	R\$ 1.500,00	R\$ 707,14	-	-	R\$ 1.021,27
100 a 200m ²	R\$ 2.826,67	R\$ 1.200,00	R\$ 1.600,00	-	-	R\$ 1.875,56
GALPÕES						
Até 100 m ²	R\$ 1.400,00	R\$ 2.400,00	-	-	R\$ 550,00	R\$ 1.450,00
100 a 200m ²	R\$ 3.420,00	R\$ 2.600,00	R\$ 1.985,71	-	R\$ 1.275,00	R\$ 2.320,18
200 a 400m ²	R\$ 5.700,00	-	R\$ 1.900,00	R\$ 3.366,67	R\$ 1.100,00	R\$ 3.016,67
400 a 600m ²	R\$ 7.450,00	R\$ 8.000,00	R\$ 8.250,00	-	R\$ 1.600,00	R\$ 6.325,00
Média por Bairro	R\$ 2.466,10	R\$ 2.143,48	R\$ 1.781,19	R\$ 1.092,55	R\$ 868,54	

Em novembro, os dados coletados indicaram que houve variações significativas nos valores de alguns tipos de aluguéis de imóveis divinopolitanos. O destaque é apresentado pela redução nos valores da média de aluguéis de lojas e o aumento da média de valores de aluguéis de galpões, principalmente de 400 a 600m². Abaixo encontra-se a tabela com a comparação entre os meses de cada tipo de imóvel:

Tipo	Média Outubro	Média Novembro	Variação
APARTAMENTOS			
Um Quarto	R\$ 538,71	R\$ 474,17	-12%
Dois Quartos	R\$ 775,34	R\$ 757,54	-2%
Três Quartos	R\$ 968,95	R\$ 928,62	-4%
Quatro Quartos	R\$ 1.330,46	R\$ 1.262,67	-5%
CASAS			
Um Quarto	R\$ 464,03	R\$ 777,50	68%
Dois Quartos	R\$ 691,61	R\$ 883,60	28%
Três Quartos	R\$ 952,23	R\$ 1.201,62	26%
Quatro Quartos	R\$ 1.979,44	R\$ 2.489,44	26%

Tipo	Média Outubro	Média Novembro	Varição
LOJAS			
Até 100 m ²	R\$ 1.520,21	R\$ 1.160,11	-24%
100 a 200m ²	R\$ 3.238,83	R\$ 2.230,21	-31%
SALAS			
Até 100 m ²	R\$ 908,10	R\$ 1.021,27	12%
100 a 200m ²	R\$ 1.726,83	R\$ 1.875,56	9%
GALPÕES			
Até 100 m ²	R\$ 1.175,00	R\$ 1.450,00	23%
100 a 200m ²	R\$ 1.822,95	R\$ 2.320,18	27%
200 a 400m ²	R\$ 3.135,52	R\$ 3.016,67	-4%
400 a 600m ²	R\$ 4.076,25	R\$ 6.325,00	55%

PARECER FINAL:

Conforme já analisado no último boletim, foi possível perceber que o valor dos alugueis na cidade de Divinópolis variam também em relação a outros padrões, os quais não foram abrangidos pela pesquisa. Contudo foi possível analisar novos percentuais de variação que não estiveram no último boletim por falta de informações nas corretoras pesquisadas, os quais alguns foram possíveis, como a variação dos Galpões. Pode-se concluir também, com base nos dados apurados que os bairros mais centrais da cidade ainda apresentam uma média mais alta no valor dos imóveis, por se localizarem mais próximos de pontos essenciais.