

UNIVERSIDADE FEDERAL DA FRONTEIRA SUL – UFFS
PRÓ-REITORIA DE ASSUNTOS ESTUDANTIS – PROAE
DEPARTAMENTO ASSUNTOS ESTUDANTIS – DAE

**ESTUDO DE MERCADO DE LOCAÇÃO NOS MUNICÍPIOS SEDE DE
CAMPUS DA UFFS**

CHAPECÓ, 2021

RELATÓRIO PESQUISA ALUGUEIS 2021

Entre o período de 04 a 22 de novembro de 2021 foi realizada pesquisa de valores de locação de imóveis junto às imobiliárias dos municípios que são sede de *campus* da UFFS.

Inicialmente, foram selecionadas imobiliárias via pesquisa na internet, priorizando as mesmas que já foram objeto de pesquisa em anos anteriores. Em alguns casos foi necessário um contato direto para complementação das informações, em que foram questionados valores de IPTU e condomínio, quando cobrados do inquilino.

Os tipos de imóveis pesquisados foram os seguintes:

- kitinete ou apartamento de um quarto;
- apartamento de dois quartos;
- apartamento de três quartos;
- casa de dois quartos;
- casa de três quartos.

Esses tipos de imóveis possuem boa oferta nos municípios e possibilitam a escolha entre residir individualmente ou dividir a locação com outras pessoas, conforme apontado pelos próprios estudantes no cadastro socioeconômico.

Na Tabela 1, apresenta-se os valores médios calculados a partir das informações pesquisadas nas imobiliárias, por tipo de imóvel e por *campus*:

Tabela 1: Valores de locação 2021

Município	Kitinete/ apartamento 1 quarto (R\$)	Apartamento 2 quartos (R\$)	Apartamento 3 quartos (R\$)	Casa 2 quartos (R\$)	Casa 3 quartos (R\$)
Cerro Largo	560,00	750,00	1.200,00	600,00	1.150,00
Chapecó	914,09	1.093,77	1.235,72	1.402,53	1.213,67
Erechim	806,46	933,37	1.083,51	694,31	1.032,26
Laranjeiras do Sul	900,00	673,33	800,00	indisponível	indisponível
Passo Fundo	774,46	1.048,54	1.601,61	1.028,84	1.056,45
Realeza	730,83	760,00	846,67	566,67	550,00

Fonte: DAE/2021.

A partir desse levantamento, foi realizado o cálculo por quarto, ou seja, em casos de divisão de aluguel dos imóveis com mais de um quarto. Consideramos que cada pessoa ocuparia um quarto, então o “valor por quarto” apresenta-se na Tabela 2:

Tabela 2: Valor de locação médio “por quarto”

Município	Média aluguel (R\$)
Cerro Largo	403,00
Chapecó	627,13
Erechim	498,35
Laranjeiras do Sul	501,11
Passo Fundo	539,83
Realeza	392,90

Fonte: DAE/2021

Com relação ao valor pago no auxílio-moradia em 2021, regulamentado pelo Edital de auxílios socioeconômicos 337/GR/UFFS/2021, apresenta-se o comparativo na Tabela 3:

Tabela 3: Comparativo média locação x Auxílio-Moradia

Município	Valor médio “por quarto” (R\$)	% Coberta pelo Auxílio Moradia			
		Faixa I (R\$ 225,00)	Faixa II e Faixa III (R\$ 210,00)	Faixa IV (R\$ 180,00)	Faixa V (R\$ 100,00)
Cerro Largo	403,00	55,83%	52,11%	44,67%	24,81%
Chapecó	627,13	35,88%	33,49%	28,70%	15,95%
Erechim	498,35	45,15%	42,14%	36,12%	20,07%
Laranjeiras do Sul	501,11	44,90%	41,91%	35,92%	19,96%
Passo Fundo	539,83	41,68%	38,90%	33,34%	18,52%
Realeza	392,90	57,27%	53,45%	45,81%	25,45%

Fonte: Porcentagens calculadas pelo DAE a partir do edital 337/GR/UFFS/2021.

A seguir, apresenta-se o comparativo dos valores de aluguel de 2016 a 2021, conforme resultados das pesquisas anuais realizadas pela Pró-Reitoria de Assuntos Estudantis:

Tabela 4: Comparativo pesquisas de aluguel

Município	2016 (R\$)	2017 (R\$)	2018 (R\$)	2019 (R\$)	2020 (R\$)	2021 (R\$)
Cerro Largo	500,00	398,33	R\$ 278,33	426,39	368,13	403,00
Chapecó	557,42	485,58	R\$ 344,39	487,69	604,51	627,13
Erechim	501,62	472,19	R\$ 345,89	496,17	509,38	498,35
Laranjeiras do Sul	637,56	525,83	R\$ 316,17	335,83	300,56	501,11
Passo Fundo	525,83	639,63	R\$ 400,15	687,48	522,21	539,83
Realeza	555,00	387,50	R\$ 296,16	346,76	411,91	392,90

Fonte: DAE/2021.

CONSIDERAÇÕES

Pode-se verificar uma variação pequena nos valores de locação de quase todos os *campi*. Destaca-se a variação do valor em Laranjeiras do Sul, onde ocorreu aumento de pouco mais de 66% e grande redução de oferta.

Os sites das imobiliárias em geral apresentaram pouca oferta de locação de imóveis nos municípios de Laranjeiras do Sul, Realeza e Cerro Largo, em comparação com as pesquisas realizadas em anos anteriores. Uma das possibilidades é de que os proprietários de imóveis estejam optando por fazer a locação direta, sem a intermediação de imobiliária.

Também é importante considerar o período de pandemia da Covid-19, em que a pesquisa foi realizada, que tem afetado a economia como um todo. O imóvel é um imobilizado a que o proprietário pode recorrer em caso de necessidade financeira. Essa é outra justificativa possível para a redução da oferta na locação, que imóveis antes disponíveis para locação tenham sido colocados à venda para levantamento de recursos financeiros.

Um fator importante a se considerar é o contato das imobiliárias; mesmo em nossa pesquisa, tivemos dificuldade em obter retorno. Os estudantes da UFFS vêm de várias regiões do país e um site com poucas informações dificulta o acesso do estudante às ofertas de locação.

No DAE, temos recebido e-mail de estudantes ingressantes solicitando informações sobre imóveis disponíveis para locação. Em contato com os SAEs, estes informaram que também têm sido procurados nesse sentido. Temos o serviço de Classificados no site da UFFS, no entanto tem sido pouco procurado para divulgação, talvez pelo fato de os *campi* ainda não terem retornado totalmente às atividades presenciais e muitos estudantes ainda não estão no *campus*, não haja a oferta de vagas de locação. Com o retorno gradual às aulas presenciais, há a procura dessas vagas, por isso a importância de se fortalecer a divulgação de vagas.

Para próximas pesquisas, sugere-se que esta seja realizada nos *campi*, sendo a Proae apoiadora nesse trabalho. Isso pode ocorrer no SAE e também com grupo de pesquisa, de estudo ou curso de graduação, ampliando-se para outras despesas que o estudante precisa arcar (luz, água, internet, alimentação, entre outras).