





O Crescimento Exponencial do Mercado de
Locação por Temporada: Desafios e
Preparativos para Condomínios







Nos últimos anos, o mercado de locação por temporada tem experimentado um crescimento surpreendente, com plataformas como o Airbnb liderando a revolução na forma como as pessoas escolhem acomodações. Essa tendência não apenas proporcionou novas oportunidades de renda para proprietários de imóveis, mas também trouxe desafios significativos para os condomínios. À medida que mais unidades são alugadas a turistas e visitantes de curto prazo, os condomínios precisam se adaptar para lidar com as implicações dessa crescente modalidade de locação.






Em 2022, quem alugou imóveis brasileiros por meio da plataforma AIR BNB movimentou um total de US\$ 5,2 bilhões (cerca de R\$ 24,5 bilhões) em transporte, compras, atividades de entretenimento e restaurante. É um aumento de 31% em comparação com o ano anterior. Do total, o Estado do Rio respondeu por 25%, com gastos de US\$ 1,3 bilhão (cerca de R\$ 6,13 bilhões) em 2022.





Em entrevista ao GLOBO, Fiamma Zarife, diretora-geral do Airbnb na América do Sul, diz que o turismo vive forte momento de crescimento. Segundo ela, o Airbnb observou um total de 3,1 milhões de check-ins a mais de hóspedes em 2022 na comparação com o ano anterior. Foi maior que a alta de 2,9 milhões de check-ins em 2020 em relação a 2019.






O Crescimento do Mercado de Locação por Temporada

O Airbnb e outras plataformas semelhantes revolucionaram a indústria hoteleira e de hospedagem ao oferecer aos viajantes opções únicas e personalizadas de acomodação.


A possibilidade de ficar em residências locais, muitas vezes com preços mais acessíveis do que hotéis tradicionais, tornou-se extremamente atraente para uma variedade de viajantes, desde turistas até profissionais que necessitam de estadias curtas.





Desafios para Condomínios

O crescimento do mercado de locação por temporada trouxe à tona diversos desafios para os condomínios, que precisam equilibrar os interesses dos proprietários que alugam suas unidades temporariamente e dos moradores permanentes.



Alguns dos desafios incluem:

- **Segurança e Tranquilidade:** Condomínios frequentemente buscam garantir a segurança e a tranquilidade dos moradores. A rotatividade constante de locatários por temporada pode comprometer esses objetivos, uma vez que os moradores podem se sentir desconfortáveis com estranhos circulando pelo prédio.
- **Manutenção e Cuidado com o Imóvel:** Proprietários de locações por temporada nem sempre têm o mesmo compromisso com a manutenção e cuidado das unidades como os moradores permanentes. Isso pode resultar em danos e desgaste excessivo das áreas comuns e das próprias unidades.
- **Impacto na Comunidade:** A presença constante de turistas pode alterar a dinâmica da comunidade, afetando a interação entre os moradores permanentes e a sensação de pertencimento.

Para se preparar para a locação por temporada, os condomínios devem considerar implementar medidas específicas, que podem incluir:

- **Inclusão no Regimento Interno ou Convenção:** Muitos condomínios estão incluindo cláusulas em seus regimentos internos ou convenções para regulamentar a locação por temporada. Isso pode envolver restrições de tempo, regras de registro e requisitos específicos para proprietários que optam por alugar suas unidades.
- **Taxas Adicionais:** Condomínios podem considerar a implementação de taxas adicionais para proprietários que alugam suas unidades por temporada, a fim de compensar o aumento no desgaste e uso das instalações comuns.
- **Monitoramento e Regulação:** O uso de tecnologia para monitorar e regulamentar as locações por temporada pode ajudar a garantir a segurança e o respeito às regras do condomínio.
- **Comunicação Transparente:** Estabelecer uma comunicação transparente com os proprietários e locatários temporários é fundamental para evitar conflitos e manter um ambiente harmonioso.



Conclusão

O mercado de locação por temporada continuará a crescer e a evoluir, trazendo consigo uma série de desafios e oportunidades para os condomínios. Ao adotar uma abordagem proativa e implementar regulamentos claros e transparentes, os condomínios podem se preparar para lidar com essa nova modalidade de locação, garantindo que a convivência entre proprietários e locatários seja equilibrada e respeitosa.

