

ECONOMIA

Índice puxará para cima o reajuste de aluguéis no DF

Mesmo com queda em novembro, IGP-M chega a quase 12% em um ano

Marcos Brandão/CPDoc JB

Lizael Costa

A vida do inquilino no Distrito Federal ficará mais difícil se depender do mais conhecido indexador de aluguéis do país, o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M). Apesar de ter desacelerado para 0,38% em novembro, contra 0,98% em outubro, o IGP-M acumula, no ano, 9,95% e, em 12 meses, 11,88%. Divulgado ontem pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), o índice é calculado com base nos preços coletados entre os dias 21 do mês anterior e 20 do mês de referência.

De acordo com o economista Adolfo Sachsida, professor da Universidade Católica de Brasília, o IGP-M mostrou uma elevação brusca em outubro e, assim, é natural que no mês seguinte tenha caído. No entanto, segundo o economista, quem vai renovar seu aluguel deve ter surpresas devido ao índice acumulado.

Com o IGP-M acumulado em 11,88% e com perspectiva de chegar aos 12%, os contratos de aluguel que se encerram neste final de ano ou início de 2009 deverão ter um reajuste salgado. A melhor forma que o inquilino tem de tentar amenizar o peso no seu bolso, é conversar com o locador e chegar a um consenso - ensina.

Reajuste baixo

Ovídio Maia, diretor de relações públicas do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Comerciais e Residenciais do DF (Secovi-DF), minimiza esse impacto. Ele lembra que os contratos de aluguéis residenciais são fechados em 30 meses e, quando acabam, as altas ou baixas do IGP-M pouco incidem sobre seu real valor.

Quando a gente aluga um imóvel, muitas vezes o novo preço já não condiz com o seu real valor. O reajuste é feito em cima do índice



APARTAMENTOS EM BRASÍLIA - Índice que reajusta aluguéis torna mais caro morar na capital

de 12 meses e o acumulado pouco incide sobre ele - garante Maia.

Realidade do consumidor

Embora o acumulado de um ano do IGP-M possa pressionar os aluguéis, Sachsida lembra que os preços têm de se adaptar à realidade do consumidor. Os aluguéis e os salários são reajustados uma vez por ano e, conseqüentemente, os preços precisam manter-se no patamar desses reajustes.

Vários preços na economia foram reajustados em outubro por conta dessa crise e da alta do dólar. Aí veio aquele índice enorme de 0,98%. No entanto, houve a retração do mercado consumidor e logicamente o IGP-M acompanhou essa retração - analisa.

Sachsida diz que é inquestionável a tendência de alta e por causa dela, para forçar a estabilidade, o governo intervém com seus mecanismos.

- E só ver que o Banco Central

não tem abaixado os juros - alega o economista.

Preparada para o reajuste

Para a funcionária pública Cláudia D'aiuto, que aluga um imóvel há mais de dois anos sem nenhum reajuste, a surpresa pode vir no início do ano que vem, apesar de ela não temer uma alta muito grande.

- Eu tenho um contrato de boca com a minha locadora e pago o mesmo aluguel há mais de dois anos. No entanto, ela já me acenou com a possibilidade de reajuste desse aluguel para o ano que vem. Tenho de estar preparada. Meu caso é atípico, pois tenho uma relação de confiança com a dona do imóvel, mas para quem tem contrato o susto pode ser maior - analisa a funcionária pública.

Repasse

Para o economista Adolfo Sachsida, exemplos como o de Cláudia

podem ser repassados para os locatários que não querem ter surpresas na renovação de contrato.

- A melhor maneira é a conversa franca com a imobiliária ou o dono do imóvel, pois o desconto costuma ser uma prática para o inquilino que paga em dia. Uma boa conversa vale muito - assegura Sachsida.

Tendência de acomodação

Salomão Quadros, economista da FGV, diz que a tendência do IGP-M, daqui para a frente, é de estabilização.

- A alta do dólar teve um grande efeito no mês passado, mas agora a moeda norte-americana caminha em flutuação e está incidindo menos sobre os reajustes. Além disso, muitos produtos agrícolas estão em queda, além do petróleo, cujo preço internacional teve uma significativa baixa. A crise está passando. Não há dúvida que ela mexeu com a economia, mas a tendência é de acomodação - argumenta.