

Aluguéis mais caros

RICARDO ALLAN

DA EQUIPE DO CORREIO

O Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), utilizado na correção dos valores de aluguéis, está em alta. O indicador de inflação fechou a primeira prévia de outubro em 0,84%, num pequeno avanço em relação ao 0,80% de igual período de setembro. As imobiliárias brasileiras pretendem repassar integralmente o acumulado em 12 meses na renovação dos contratos de aluguel que vencem neste mês. O reajuste será de 6,07%. Os inquilinos, entretanto, pouco poderão fazer. Segundo fontes do setor, serão poucas as chances de negociação, pois as condições do mercado não são favoráveis aos consumidores.

De acordo com o presidente da Câmara de Valores Imobiliários (CVI), Frederico Attié, o mercado de Brasília está muito aquecido, a renda e o emprego estão em alta e a oferta de unidades para aluguel é baixa. Essa conjugação de fatores tem jogado os preços do aluguel para cima. Por isso, as imobiliárias têm repassado o IGP-M na hora de renovar o contrato. “A regra geral está sendo repassar tudo. Os aluguéis de contratos novos estão muito altos. Alguns donos de imóveis estão até preferindo que o locatário não renove, porque podem fazer novos contratos, com rentabilidade bem maior”, afirma.

Para Attié, quem mora em imóvel alugado precisa pensar muito antes de romper o contrato por causa do repasse integral do IGP-M. Quase sempre, um contrato novo em imóvel compatível com o anterior sairia bem mais caro hoje. Essa realidade estaria ocorrendo principalmente em apartamentos de dois e três quartos em Brasília, no Guará e Taguatinga. O mesmo ocorre com imóveis comerciais nas áreas mais valorizadas do Distrito Federal. “O melhor que o locatário tem a fazer é pesar bem os prós e os contras antes de sair do imóvel que aluga. A chance de se arrepender é grande”, diz.

Carlos Moura/CB - 10/5/06



APARTAMENTOS NO DISTRITO FEDERAL: ALGUNS DONOS DE IMÓVEIS TORCEM PARA INQUILINO NÃO RENOVAR. ELES ACREDITAM QUE PODERÃO COBRAR MAIS DO NOVO CLIENTE

O diretor da Imobiliária MGarzon, Marcos Garzon, confirma o atual cenário do mercado. Segundo ele, será possível repassar integralmente o aumento do IGP-M aos locatários de qualquer tipo de imóvel. “Quem aluga não reclama porque sabe que o valor está se ajustando ao preço de mercado”, diz. Segundo o empresário, porém, em muitos casos a alta dos aluguéis pode ser negociada entre locador e locatário.

Há alguns meses, a prática adotada pelas imobiliárias no DF era adotar descontos na renovação dos contratos antigos.

Composição

Calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), o valor de 0,84% do IGP-M foi o maior para uma primeira prévia mensal desde fevereiro de 2003. Até agora, o indicador acumula 4,94% no ano. Ele é composto de três índices: o de

preços no atacado (IPA), o de preços ao consumidor (IPC) e o de custos da construção civil (INCC). O IPA teve alta de 1,14%, o IPC de 0,23% e o INCC de 0,41%. Das sete classes de despesa usadas no cálculo do IPC, três apresentaram aceleração: alimentos, vestuário e transportes. As outras quatro registraram desaceleração: habitação, saúde e cuidados pessoais, educação, leitura e recreação e despesas diversas.

