

# Momento é favorável aos inquilinos

Grande oferta de imóveis está provocando queda nos preços das locações. Momento agora é de pechinchar

A grande oferta de imóveis no mercado tem criado uma situação totalmente nova e favorável aos inquilinos. Pela primeira vez, em vários anos, as imobiliárias estão tendo que lançar mão de várias promoções e descontos para alugar um imóvel ou não perder um bom inquilino.

Segundo Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci) existem cerca de 8 mil casas e apartamentos vagos na cidade de São Paulo. O número é recorde em mais de 30 anos. "Com essa oferta, os preços só poderiam cair, como estão caindo. Nos últimos dias, alugar um imóvel já está saindo até 20% mais barato que no ano passado", afirma.

Segundo especialistas do setor

imobiliário, a queda nos preços não deve parar por aí. As locações ainda podem ficar até 10% mais baratas nesse mês.

O fato já tem provocado reflexos nas imobiliárias. "Para conseguir fechar um negócio, estamos tendo que partir para várias promoções. Oferecemos o primeiro aluguel de graça e reduzimos a burocracia para o fechamento do contrato", afirma Manuel Figueiredo da Silva, diretor da imobiliária Lello.

As medidas adotadas pela Lello estão sendo seguidas pela maioria das grandes administradoras de São Paulo.

Essa tendência fica mais clara ainda quando se trata de renegociar contratos antigos. Com a queda de preços, quando reajustados, os aluguéis em vigor acabam ficando mais caros que os cobrados pelo mercado. "Diariamente, há pedidos de readequação de preços. Estamos tendo que renegociar", diz Silva.

Segundo ele, o proprietário que não aceitar conversar com seu inquilino corre o risco de ficar com o imóvel vazio e ter que arcar com as despesas de IPTU e condomínio por meses seguidos.

Silva conta que a sua imobiliária faz cerca de 35 negociações de reajuste por mês. "Cerca de 70% delas acabam em redução de preços", afirma.