

Retranca	Redator	Cliente	Lauda

Corpo	Tipo	Medida

DIÁRIO POPULAR

SÃO PAULO - SP
29.03.97

01
02

Imobiliária facilita vida dos inquilinos

A dificuldade que as imobiliárias estão enfrentando para alugar os imóveis vagos está tornando mais flexível a relação entre locador e locatário. Para não perder os clientes e, com isso, ter de arcar com mais uma oferta em carteira, as empresas, em comum acordo com os proprietários, estão deixando de cobrar reajustes, aceitando o parcelamento de pagamentos em atraso e reduzindo temporariamente o valor do aluguel para quem está em dificuldade financeira.

Para aqueles que não conseguem pagar mesmo, as imobiliárias até liberam a multa por rescisão de contrato ou dão desconto sobre o valor a ser pago. "Em alguns casos, sai mais caro acionar o inquilino na Justiça", explica Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci).

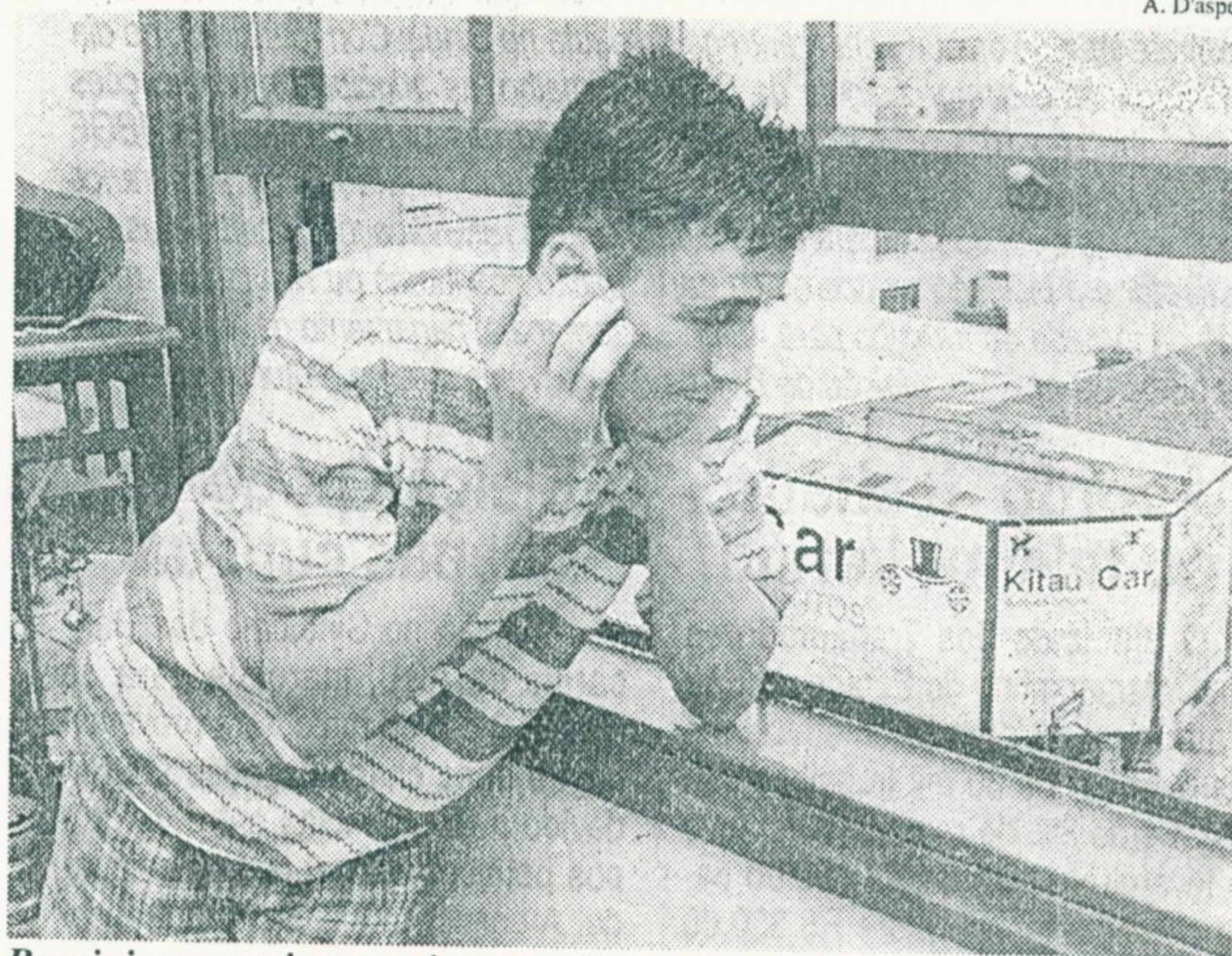
A flexibilidade dos proprietários pode ser explicada pelo aumento no número de imóveis vagos na cidade de São Paulo que hoje ultrapassa 9 mil unidades. Historicamente, a Capital tinha 7 mil ofertas para locação. "Muita gente está deixando de ser inquilino para se tornar proprietário. Os financiamentos para compra da casa própria estão mais fáceis hoje", acredita Hubert Gebara, diretor da Hubert Imóveis, onde 18 inquilinos entregaram as chaves em fevereiro, três deles para entrar em apartamentos próprios.

Segundo Gebara, o crescimento da economia informal é outro empecilho no mercado de locação. Como essas pessoas não têm comprovação de renda, as imobiliárias não podem fechar contrato e continuam com os imóveis em carteira.

DIFICULDADE

Para evitar que o estoque aumente ainda mais, a saída é fazer de tudo para segurar o atual inquilino. "Quando se trata de alguém que sempre pagou em dia, mas está com dificuldade momentânea, é comum a redução temporária do valor e até o não repasse do índice de reajuste anual", garantiu Carlos Alberto Zebinato, gerente de locação da Mia-Macedo Imóveis, com atuação na Zona Oeste.

Um exemplo de que as coisas estão mais fáceis para o inquilino é o cenotécnico Ison César Raspini, que, cansado do barulho da rua da Consolação, conseguiu negociar a mudança com a imobiliária. Ele paga R\$ 650,00 por um apartamento de dois quartos e está de mudança para outro imóvel do mesmo prédio, só que de fundos para a movimentada avenida. Como os dois pertencem ao mesmo proprietário, Raspini não vai pagar multa por rescisão do contrato e já tem garantida a manutenção do mesmo valor por mais um ano. "Ainda quero negociar um desconto, porque o apartamento não tem dependência de empregada, como o outro", concluiu.



Raspini conseguiu negociar a mudança de apartamento sem pagar multa

Tendência é aluguel ficar mais barato

O reflexo do aumento no número de imóveis vagos é a queda dos preços. Em fevereiro, a redução média foi de 1,56%, segundo levantamento da Hubert Imóveis. A variação acumulada nos últimos 12 meses chega a menos 12,47%. "Não há espaço para aumentos", acredita Hubert Gebara, coordenador da pesquisa. Segundo ele, outro aspecto da atual situação do mercado é o crescimento do atraso no pagamento dos aluguéis. Embora a taxa continue na média de 8%, está aumentando o número de pessoas que atrasam por alguns dias.

20