

Preços caem enquanto pagamentos sofrem atraso

No Rio, aluguel fica até 20% mais barato

● Há um paradoxo no aumento da inadimplência no mercado de locação de imóveis: os índices estão crescendo ao mesmo tempo em que os aluguéis estão em baixa. No Rio, as entidades do setor calculam que a queda variou de 15% a 20% nos últimos 12 meses. Depois de subirem mais de 300% no primeiro ano do Plano Real, os aluguéis começaram a baixar por causa do aumento da oferta de imóveis para locação. Ou seja, uma regra básica da economia entrou em cena: a da oferta e da procura.

Cerca de cinco mil novas casas e apartamentos surgiram no mercado de locação do Rio principalmente depois da flexibilização da Lei do Inquilinato e da estabilização da economia.

Mas alguns representantes do setor imobiliário afirmam que a própria inadimplência tem forçado proprietários a não aumentar os aluguéis. A explicação é simples: o medo de perder o inquilino. Como algumas tarifas públicas (água, luz etc) subiram muito nos últimos meses, os gastos com moradia cresceram. No momento do reajuste dos aluguéis, os proprietários percebem que podem estar apertando demais o bolso de seus inquilinos e resolvem segurar os preços, para não correrem o risco de perder dinheiro e ainda ter que arcar com os custos de um imóvel vazio.