

Reajuste de 28% no aluguel

O Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), usado como principal indicador para reajuste dos aluguéis de imóveis, teve alta de 2,53% em fevereiro de 2021, de acordo com divulgação feita no último dia 25 pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

O índice manteve quase o mesmo patamar de alta de janeiro, quando ficou em 2,58%. Com este resultado, o IGP-M acumula crescimento de 5,17% no ano de 2021 e de 28,64% em um ano.

Isso significa que um aluguel de R\$ 2 mil com vencimento em fevereiro e corrigido pelo IGP-M passaria a ser de R\$ 2.572,80. Porém, proprietários de imóveis não estão repassando isso para seus inquilinos, como destaca o diretor jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi), Gilmar Custódio.

Segundo Custódio, donos de imóveis têm negociado reajuste menor para manter os locatários.

“A aplicação do IGP-M acumulado é o grande ‘calcanhar de Aquiles’ da locação. Num momento de dificuldade devido à pandemia, o que vem acontecendo, de modo geral, é uma negociação en-

tre locador e locatário. O que vai aplicar, o quanto vai aplicar. Há casos em que o proprietário tem feito uma adequação para que não sufoque o locatário”, comentou.

O economista e assessor de investimentos da Golden Investimentos, Thomas Giuberti, lembra que o IGP-M também é influenciado pelo dólar, que está em alta.

“Há previsão de inflação mais alta este ano e o IGP-M também reflete este momento”, declarou.

DICAS

Como negociar

- > **O MAIS ESSENCIAL** de tudo é ter uma boa relação com a imobiliária ou o próprio dono do imóvel.
- > **PROCURE** ter uma negociação aberta com o dono do imóvel, assim como com a imobiliária. Apresente provas que mostrem a necessidade de negociação do aluguel.
- > **TENHA** conhecimento do mercado imobiliário. Apresente alternativas para o locador reduzir o valor do aluguel.
- > **BUSQUE** entender a necessidade do locador ao negociar o reajuste.

Fonte: especialistas entrevistados