Mercado de imóveis para locação está em alta em Belo Horizonte

Maior opção de escolha beneficia o consumidor e mantém os negócios aquecidos

Celina Aquino - Estado de Minas

Publicação: 21/09/2013 09:30

Os anúncios estão por todo lado em Belo Horizonte. Basta uma volta pela cidade para constatar que a oferta de imóveis para alugar é alta. O que mostram os dados da pesquisa realizada em agosto pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas Administrativas e Contábeis de Minas Gerais da Universidade Federal de Minas Gerais (Ipead/UFMG) é ainda mais animador: o número de apartamentos à espera de inquilino cresceu 30% nos últimos 12 meses e agora chegou a 2.089. Em agosto do ano passado, eram 1.598 unidades. A oferta em alta, que deve continuar a ser a realidade do mercado, é vista com bons olhos por imobiliárias e consumidores.

De acordo com o conselheiro da Câmara do Mercado Imobiliário (CMI/Secovi-MG) Ariano Cavalcanti de Paula, o crescimento já era esperado. Superado o período de depressão, há quase 10 anos, o setor da construção civil respondeu bem aos estímulos e levantou novas unidades, que vêm sendo entregues gradativamente. "A boa notícia é que, embora os preços não tenham caído, quem procura aluguel tem opção de escolha, o que não ocorria três anos atrás." Se antes o cliente era obrigado a alugar o imóvel que encontrava, agora tem a chance de ser assertivo no negócio.

O diretor da Casa Grande Netimóveis, Pedro Henrique Rezende, aponta outra razão para o aumento da oferta de residenciais para alugar: os locatários estão entregando mais rapidamente as chaves porque conseguem comprar a casa própria. Na imobiliária dele, o número de rescisões de contratos subiu 20% do ano passado para cá. A vantagem, ressalta Rezende, é ver o locatário mais satisfeito, já que pode escolher desde um apartamento de R$ 600 até um prédio inteiro de R$ 30 mil. Mesmo no Barreiro, que ainda não atraiu grandes investimentos, a tendência é de crescimento da oferta.

BARGANHA

A engenheira-agrônoma Alexandra Rocha Baltazar Xavier, de 29 anos, antecipou a busca por um imóvel para alugar. "Comecei a olhar com antecedência, com medo de não conseguir achar tão facilmente." A meta era encontrar um apartamento bem localizado, com área privativa, condomínio barato e armários. Alexandra recebeu uma lista extensa de opções e em menos de um mês já havia assinado o contrato. Com a negociação, o preço chegou ao que ela esperava.

A engenheira Alexandra Rocha Baltazar Xavier conseguiu fechar um contrato de aluguel em menos de um mês

O diretor da Rede Imvista GN Imóveis, Gustavo Nunes, entende que este é um bom momento para o cliente. Como são numerosos os apartamentos para alugar, ele tem mais poder de barganha. "O consumidor hoje tem muito mais possibilidade de negociar preço. Por outro lado, o dono percebe que alugar é um bom negócio. Se ficar com o imóvel parado por meses, ele vai perder o valor que pediu a mais", opina. A três meses do fim do ano, Nunes acredita que a demanda vai acompanhar mais a oferta.

O presidente da Lar Imóveis, Luiz Antônio Rodrigues, viu saltar a oferta de imóveis para alugar de 300 para mais de 1.000 em pouco tempo. "Isso é bom porque estabiliza o valor da locação. A escassez só faz aumentar os preços", analisa. A pesquisa da Fundação Ipead/UFMG atesta que o preço do aluguel subiu um pouco acima da inflação, diferentemente do que ocorria há poucos anos, quando variava três vezes mais que o índice econômico.