

BH NO TOPO

CAPITAL MINEIRA LIDERA O RANKING DA INFLAÇÃO DOS ALUGUÉIS EM 2022: ALTA DE 11,31%

FERNANDO MICHEL

JANAÍNA FONSECA*
jmaria@hojeemdia.com.br

Belo Horizonte liderou o ranking da inflação entre as capitais brasileiras em vários meses de 2022. E a situação não foi diferente quando o assunto é o índice medido para o aluguel residencial.

Enquanto o Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (Ivar), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), acumulou alta de 8,25% no país, na capital mineira a taxa chegou a 11,31%. É a maior entre as cidades pesquisadas pela fundação.

A alta é quase o dobro do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), que fechou 2022 em 5,9%. Além de liderar o ranking, a taxa é muito superior à registrada em 2021, quando o aumento nos preços ficou em 1,46%. A diferença de um ano para o outro é de 9,85 ponto percentual.

OUTRAS TAXAS

No país, o Ivar também subiu muito, passando de uma deflação de 0,61% em 2021 para os 8,25% medidos no ano passado, segundo a FGV. O índice é calculado com base em preços coletados nas cidades de Belo Horizonte, São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre.

Em segundo lugar no ranking da fundação aparece São Paulo, com taxa de 7,80%, depois de uma deflação de 1,83% em 2021 (alta de 9,63 ponto percentual).

No Rio de Janeiro, os aluguéis ficaram 8,34% mais caros em 2022, depois de uma inflação de 0,46% no ano anterior (alta de 7,88 ponto percentual).

Porto Alegre passou de uma deflação de 0,35% em 2021 para uma inflação de 7,15% em 2022 (alta de 7,5 ponto percentual).



Demanda em alta e oferta de imóveis em baixa explicam alta nos aluguéis residenciais na capital mineira

Em dezembro de 2022, o Ivar teve deflação de 1,19%, mais intensa do que a queda de preços de 0,36% no mês anterior.

As quatro capitais tiveram deflação no último mês do ano: São Paulo (-1,06%), Rio de Janeiro (-2,41%), Belo Horizonte (-0,46%) e Porto Alegre (-1,09%).

MAIOR DEMANDA

A alta do valor dos aluguéis residenciais está atrelada ao aumento de demanda, mas sem reposição de estoques – nem de apartamentos e muito menos casas –, avalia Kênio Pereira, diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis.

Ele aponta que a procura por imóveis está aquecida, mas não há construções. Por isso, o preço, principalmente daqueles imóveis localizados mais próximos do Centro da cidade, tendem a subir.

MUDANÇAS NO FGTS

O mutuário inadimplente com a casa própria poderá usar o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para negociar o pagamento de até seis prestações em atraso, em vez das 12 em vigor até agora. A medida foi autorizada pelo Conselho Curador do FGTS em 13 de dezembro e começou a valer na última segunda-feira (2).

Apesar da diminuição do prazo de carência, o mutuário ainda está em vantagem. Caso não tivesse aprovado a medida, o intervalo cairia para até três meses, como ocorre tradicionalmente.

Em abril do ano passado, o Conselho Curador aumentou, de três meses para 12 meses o limite de uso do saldo do fundo para quitar parcelas em atraso. A medida vigorou até o fim do ano passado.

O uso do FGTS para reduzir o valor de prestações futuras ou abater atrasos inferiores a 90 dias existe há bastante tempo, mas a destinação dos recursos para pagar mais de três parcelas atrasadas, até abril do ano passado, exigia autorização da Justiça.

De acordo com o Conselho Curador, cerca de 80 mil mutuários de financiamentos habitacionais têm mais de três parcelas em atraso e são considerados casos de inadimplência grave. Desse total, 50% têm conta vinculada ao FGTS.

imóveis. “Encarece sobretudo os imóveis mais simples, construídos com o objetivo de alugar”, diz.

Em Belo Horizonte, o aluguel médio era próximo a 0,35% do valor venal do imóvel. Hoje, esse índice chegou a 0,50%.

“O aumento é resultado do mercado. Quanto maior a demanda e menor a oferta, maior o preço”, afirma o advogado, que completa: “não é uma surpresa. É algo que foi avisado durante o processo de elaboração e aprovação do Plano Diretor”.

Outra consequência, aponta Kênio, é o afastamento das pessoas do Centro da cidade, uma situação considerada ruim para todos, na avaliação do especialista.

“As empresas estão construindo em cidades da região metropolitana, como Nova Lima, Contagem, Vespasiano, Lagoa Santa, e as pessoas acabam morando cada vez mais longe do Centro de BH. É ruim para as pessoas; é ruim para as empresas, que precisam pagar deslocamentos maiores para seus funcionários. E é ruim para a cidade, que vê o trânsito aumentar e sobrecarregar o transporte público”, enumera.

*Com Hermano Chiodi

“Em Belo Horizonte a situação é mais grave que em outras capitais por causas das mudanças no Plano Diretor da cidade, que reduziu a área permitida para construção em relação ao tamanho do terreno”, explica Kênio.

Isso encarece o custo da construção e acabam os investimentos para novos

CONSORCIO INTERMUNICIPAL DE ESPECIALIDADES - CIESP - Aviso de Licitação O CIESP torna público que se encontra aberto o processo de licitação-Processo 072/2022-Pregão Eletrônico Nº 029/2022-Tipo Menor Preço Por Item-Objeto: Registro de preços para aquisição de equipamentos e materiais para o Serviço de Inspeção de Produtos de Origem Animal do CIESP - cf. especificações detalhadas do Edital. Data da realização do certame: 26/01/2023 às 09:00 horas - As propostas serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico no endereço: www.portaldecompraspublicas.com.br Sendo que o edital e seus anexos poderão ser obtidos pelo endereço eletrônico: <https://ciesp.mg.gov.br/transparencia/licitacoes/em-andamento/> ou solicitados pelo e-mail: licitacao@ciesp.mg.gov.br.

SINDICATO DOS TRABALHADORES EM TRANSPORTES RODOVIÁRIOS DE POUSO ALEGRE E REGIÃO
EDITAL DE ABERTURA DE PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO
Nos termos do Estatuto Social desta Entidade, comunico que foi registrada CHAPA ÚNICA, de número 1, que concorrerá as Eleições a que se refere o Edital publicado no dia 11 de janeiro de 2023, abrindo-se o prazo de 48 horas para apresentação de impugnações. Chapa 1 registrada: Simão Pedro da Silva - Presidente; Marcos Paulo Magalhães - Vice-Presidente; Antônio José da Rosa - 1º Tesoureiro; Edson Tavares - 2º Tesoureiro; Antônio Maria Claret Franco - 1º Secretário; Antônio de Lima - 2º Secretário; Almir Carvalho Bernardes - Suplente; Everaldo de Assis Pereira - Suplente; Osvaldo Breve de Carvalho - Suplente; José Raimundo de Lima, Carlos Donizete dos Santos e Luiz Pereira da Silva - Membros Conselho Fiscal; Delegados Representantes Junto a Federação - Simão Pedro da Silva e Antônio José da Rosa.
Pouso Alegre, 16 de janeiro de 2023.
Leandro de Melo Souza - Coordenador Eleitoral