

## FGV cria Ivar, novo índice para locação de imóveis

Nesta terça-feira (11/1), o Instituto Brasileiro de Economia (Ibre) da Fundação Getúlio Vargas (FGV) lançou um novo indicador mensal para locação de imóveis: o índice de variação de aluguéis residenciais (Ivar).

123RF



123RF

O Ivar foi criado após o índice geral de preços — mercado (IGP-M), também da FGV, disparar em meio à crise sanitária decorrente da epidemia de Covid-19. O indicador é o mais usado nos contratos de aluguel, mas passou a atingir porcentagens muito acima da inflação oficial do país, medida pelo índice nacional de preços ao consumidor amplo (IPCA), calculado pelo IBGE. O IGP-M fechou o ano de 2021 com alta de 17,78%, enquanto o IPCA fechou em 10,42%.

Diferentemente do IGP-M, o Ivar é concebido especificamente para o mercado imobiliário. Até o momento, ele é calculado com base em uma média ponderada de dados de aluguéis das cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Porto Alegre. A ideia é ampliar o escopo, mas ainda existem poucas informações do mercado em outras capitais.

De acordo com os dados da primeira divulgação, o Ivar fechou 2021 com uma queda de 0,61%. Em novembro do último ano, o indicador havia sofrido uma alta de 0,79%, mas no mês seguinte desacelerou e subiu 0,66%.

Entre novembro e dezembro, o Ivar desacelerou nas suas duas cidades de maior peso. Os preços caíram de 0,78% para 0,48% na capital paulista, enquanto no Rio a queda foi de 1,46% para 1,03%. Em BH e Porto Alegre, por outro lado, eles subiram (de 1% para 1,17% e de 0,27% para 0,43%, respectivamente).

Na variação de 2021, São Paulo fechou o ano com uma queda de 1,83%. Em Porto Alegre, a queda foi de 0,35%. Já em Belo Horizonte e Rio de Janeiro tiveram altas: respectivamente, 1,46% e 0,46%.

A correção do aluguel pelo IGP-M durante a crise de Covid-19 tem gerado o ajuizamento de ações para a substituição do indicador. Em alguns casos, a Justiça vinha acatando pedidos de inquilinos e determinando a correção pelo IPCA.

O Tribunal de Justiça de São Paulo teve diversas decisões nesse sentido, especialmente com relação a aluguéis de lojas em shoppings, como o [Iguatemi](#) e o [Morumbi](#). O entendimento também já foi [aplicado](#) pela corte em [financiamentos imobiliários](#).

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-jan-11/fgv-cria-ivar-indice-locacao-imoveis/>