

Inadimplência de aluguel recua em Minas Gerais e atinge segundo menor nível do ano



Índice caiu para 2,77% em julho, abaixo das médias nacional e do Sudeste; emprego, renda, reajustes mais moderados e novas formas de cobrança ajudam a explicar o resultado.

A inadimplência no pagamento de aluguéis apresentou uma queda significativa em Minas Gerais em julho. O Índice de Inadimplência Locatícia (IIL) chegou a 2,77%, segundo menor patamar registrado no ano, conforme levantamento da Superlógica, plataforma de soluções tecnológicas e financeiras para os mercados imobiliário e condominial.

O resultado representa uma redução de 0,32 ponto percentual em relação a junho, quando o índice estava em 3,09%. Na comparação com julho de 2025, quando a inadimplência alcançava 4,45%, a queda foi ainda mais expressiva: 1,68 ponto percentual.

O cenário mineiro também ficou abaixo das médias registradas no país e na região Sudeste. Em julho, a inadimplência nacional foi de 3,05%, enquanto o Sudeste registrou 2,78%.

Emprego e renda ajudam a explicar queda

Para o vice-presidente do Sindimóveis-MG, Leandro Chaves, dois fatores têm papel importante na redução da inadimplência no estado: a melhora do mercado de trabalho e o comportamento dos reajustes dos aluguéis.

A taxa de desemprego em Minas Gerais caiu 1,2 ponto percentual no segundo trimestre, passando de 5% para 3,8%, segundo dados do IBGE. O índice ficou abaixo da taxa nacional, de 5,4%.

Na avaliação de Chaves, o aumento do número de pessoas empregadas amplia a capacidade das famílias de manter os compromissos financeiros em dia.

Outro fator apontado pelo dirigente é o comportamento do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), tradicionalmente utilizado como referência em contratos de aluguel. O indicador acumulava 2,76% em 12 meses, enquanto vinha registrando variações negativas nos meses anteriores.

Com reajustes mais moderados e crescimento da renda, o peso do aluguel no orçamento das famílias tende a ser menor, contribuindo para a redução dos atrasos.

Setor imobiliário amplia mecanismos de prevenção

A profissionalização do mercado imobiliário também aparece como um dos fatores que podem contribuir para a redução da inadimplência. Entre as mudanças estão análises de crédito mais criteriosas, maior utilização de seguro-fiança e títulos de capitalização, além da ampliação dos sistemas digitais de cobrança.

Recursos como Pix e boletos automáticos facilitam os pagamentos e podem reduzir atrasos provocados por esquecimento ou dificuldades operacionais.

A vice-presidente da Câmara do Mercado Imobiliário de Minas Gerais e do Sindicato de Habitação (CMI/Secovi-MG), Gabriela Lara, acrescenta ainda um componente sazonal à análise.

Segundo ela, julho costuma representar um período de menor concentração de compromissos financeiros quando comparado aos primeiros meses do ano, o que pode favorecer a regularização dos pagamentos de aluguel.

Queda da inadimplência não significa fim do endividamento

Apesar do resultado positivo, especialistas alertam que o indicador deve ser analisado com cautela. O IIL mede especificamente a inadimplência relacionada ao pagamento de aluguel e não representa, necessariamente, o nível geral de endividamento das famílias.

Para o economista e professor do Centro Universitário UniBH, Fernando Sette, uma família pode priorizar o pagamento da moradia e, simultaneamente, enfrentar dificuldades com cartão de crédito, empréstimos ou outras despesas.

O especialista avalia, porém, que a redução da inadimplência é positiva para o mercado imobiliário. Com menos atrasos, os proprietários enfrentam menor risco, as imobiliárias conseguem melhorar o fluxo de caixa e os contratos de locação tendem a apresentar maior previsibilidade.

Esse cenário pode contribuir para estimular a oferta de imóveis e diminuir a necessidade de incorporar custos adicionais de risco aos contratos.

Assim, a queda registrada em Minas Gerais deve ser entendida como resultado de uma combinação de melhora da capacidade de pagamento, mercado de trabalho mais favorável, reajustes mais moderados e maior eficiência na gestão dos contratos de locação — e não necessariamente como sinal de que o endividamento das famílias deixou de ser um problema.

Foto: Divulgação

<https://www.jornalpanfletus.com.br/cp3.masterix.inf.br/noticia/8750/inadimplencia-de-aluguel-recua-em-minas-gerais-e-atinge-segundo-menor-nivel-do-ano-em-29/08/2026-03:00>