<http://ibagy.com.br/blog/mercado-imobiliario/4-erros-mais-comuns-ao-alugar-um-imovel-e-como-evita-los/>

# 4 erros mais comuns ao alugar um imóvel e como evitá-los

Ao encontrar um imóvel perfeito para locação, muitas pessoas se rendem ao ímpeto de assinar o contrato e de mudar-se rapidamente para o novo lar. Porém, essa ansiedade pode fazer com que sejam ignoradas etapas importantes para fechar um negócio seguro e evitar dores de cabeça no futuro.

Por isso, preparamos este post para falar sobre alguns riscos que você pode correr ao não tomar todos os cuidados recomendáveis antes de concretizar a negociação. Confira a seguir os erros mais comuns que se comete ao alugar um imóvel e veja como evitá-los!

## 1. Não avaliar a região no entorno do imóvel

A casa ou apartamento é exatamente como você desejava, com tamanho e disposição dos cômodos adequados. Por isso, você corre com os trâmites e faz a [mudança](http://ibagy.com.br/blog/organizacao/10-dicas-de-como-organizar-sua-mudanca-para-uma-nova-casa/). No entanto, você parou para pensar se a região é tão perfeita quanto o imóvel?

Não espere para pesquisar isso só depois de mudar-se. Já pensou descobrir tarde demais que a sua rua alaga sempre que chove ou que é muito movimentada à noite, deixando sua nova casa muito barulhenta? Além disso, a região pode ser violenta, com poucas opções de comércio ou sem transporte público.

Enfim, é preciso analisar uma série de condições antes de fechar o negócio. O ideal é pesquisar e visitar o bairro mais de uma vez, se possível, antes de concluir que aquele imóvel é realmente perfeito.

Com o HaleHou essas informações já estarão disponíveis, além de opiniões e dicas da vizinhança. Com isso é possível concluir que é de fato o imóvel perfeito rapidamente, e alugar em um clique!

## 2. Ignorar os vícios ocultos do imóvel

Nem sempre é possível verificar, em uma primeira visita, se o imóvel tem algum defeito. Problemas elétricos, goteiras e infiltrações são exemplos de vícios ocultos — danos camuflados no imóvel, mas que poderão gerar bastante incômodo.

A melhor forma de prevenir esse tipo de problema é contar com o suporte de uma [imobiliária](http://ibagy.com.br/blog/mercado-imobiliario/aluguel-de-imoveis-o-que-levar-em-conta-ao-escolher-uma-imobiliaria/) ou de um profissional com experiência em vistorias de imóveis, que pode localizar indícios desses vícios ocultos.

A HaleHou vai promover uma plataforma para vistoriadores experientes vistoriarem os imóveis previamente, chancelando o imóvel, para que o inquilino possa alugar sem a necessidade de vistoriar o imóvel, com a certeza de que não há vícios ocultos ou inconsistências nas informações.

## 3. Alugar sem contrato

Esse é um erro básico e pode ocasionar os mais variados problemas. Muitas pessoas alugam imóveis por meio de acordos verbais, pois confiam na outra parte ou querem simplesmente driblar os trâmites burocráticos.

Sem contrato, a negociação não tem suporte jurídico. Não há registro do que foi acertado entre as partes e, se houver alguma divergência, é mais difícil encontrar uma solução. Esse é justamente o papel do contrato: registrar o que foi acordado e garantir sua aplicação em caso de litígio.

O contrato deve ser o mais claro possível e deve conter diversas cláusulas essenciais — como a identificação das partes, a definição do tempo de contrato e de multas por descumprimento do que foi acordado, entre outras.

## 4. Dispensar o auxílio de um profissional especializado

A maior parte dos problemas listados acima pode ser evitada com a atuação de um profissional especializado em locações. Ele poderá ajudar na escolha da localização do imóvel, na [vistoria](http://ibagy.com.br/blog/mercado-imobiliario/6-dicas-para-o-processo-de-vistoria-ao-alugar-um-imovel/) prévia e na elaboração do contrato, por exemplo.

Dispensar esse suporte pensando em economizar com as comissões é um erro que pode resultar em muitos problemas no seu aluguel.

Esses são alguns dos erros mais comuns quando não se toma os cuidados necessários na hora de alugar um imóvel. Fique atento e evite problemas! Que tal saber também quais são os riscos de negociar um imóvel diretamente com o proprietário? Então clique [aqui](http://ibagy.com.br/blog/financas/entenda-os-riscos-de-alugar-ou-comprar-um-imovel-direto-do-dono/)) e confira!