

Crédito para imóveis de luxo paralisa mercado

● Roberto Capuano

Reativar a economia do país, manter o nível de emprego e o consequente nível de consumo da população, tentar decifrar a charada de como diminuir o déficit habitacional não será absolutamente possível sem que fique estabelecida a abertura de crédito direto ao comprador da casa própria.

As pesquisas mostram de 99,7 por cento dos possíveis compradores necessitam de crédito. O Sistema Financeiro da Habitação começou bem. Foi criado para resolver o problema da habitação de toda a população, principalmente a de baixa renda. Os recursos, porém, foram parar nas mãos dos empresários.

Como o produtor não se interessa em ampliar o mercado ele aplica os recursos em imóveis de alto luxo, que atende parcela mínima da população que lhe reverte lucro imediato. Só que o imóvel de luxo é como um artigo de boutique: vende pouco e é caro.

Diante disso, o tráfego de crédito precisa ser orientado. Liberado em direção do comprador, para que haja dentro do mercado de imóveis movimentação em mão dupla: compra e venda. Nesse sentido, a posição do Conselho Regional dos Corretores - CRECI - tem sido levantar várias bandeiras de luta na batalha pelo crédito direto.

Em diferentes oportunidades estivemos com o ministro da Habitação, Desenvolvimento e Urbanismo, deputado Prisco Viana, para reivindicar financiamento de pelo menos 90 por cento do valor do imóvel, redução das taxas de juros, crédito extensivo aos imóveis usados e a implantação efetiva da Caderneta de Poupança Habitacional.

Com o financiamento de 90 por cento do valor do imóvel resolve-se um problema social, pois a camada de baixa renda teria a oportunidade de adquirir uma casa própria, além de aquecer o mercado, contribuindo para a recuperação econômica do país. E a redução das taxas de juros de seis por cento para três por cento ao ano viabilizaria a obtenção do crédito.

O financiamento para a compra de imóveis usados, não só aquece o mercado, pois se trata de um produto mais barato, mas também atua como fator de estabilização de preços, contribuindo no combate à inflação. Caso persista a concessão de crédito somente para os imóveis novos, estes obviamente ficam sem concorrentes



Roberto Capuano

e inflacionam o mercado em todos os níveis.

No caso da Caderneta de Poupança Habitacional, a questão se resume em obrigar os agentes financeiros a adotá-la. Apesar de ela estar oficialmente instituída, não funciona, porque a legislação apenas autoriza o seu funcionamento, sem nenhuma obrigatoriedade.

A Caderneta Habitacional, é a forma ideal para estimular a poupança e o mercado imobiliário. Instrumento principal na arrecadação de recursos, ela obriga o mutuário a não sacar ou interromper os depósitos, durante a vigência de prazo do contrato, estabelecido, numa segunda versão, em seis meses, esta é a condição básica para que ele receba sua carta de crédito.

Está claro que a casa própria só será conseguida através de financiamentos. Deflagrada essa sistemática com recursos do SBPE e do FGTS e mais o que gerar a poupança, o país poderá enfim quantificar a demanda real de habitações e programar sua produção.

(●) Roberto Capuano é corretor de imóveis e presidente do CRECI-SP.



VOZ DA TERRA

Avenida Rui Barbosa, 1.291 - Fones: (0183) 22-3153 e 22-3444
Assis - Estado de São Paulo
EMPRESA JORNALÍSTICA VOZ DA TERRA LTDA
CGC 44.375.004/0001-20

Diretor: Egydio Coelho da Silva
Diretor de redação: Eli Elias

Representante em São Paulo e Brasil: CBI - Consórcio Brasileiro de Imprensa
Rua Senador Feijó, 161, 6º andar, fone: 37-2669 - São Paulo - Capital.
Noticiário Nacional - Agência Estad - Via Embratel.

Voz do Leitor

"OBSTÁCULOS"

A Rua José Nogueira Marmontel, no seu final é uma verdadeira pista de corrida de carros e motos. As autoridades no setor, devem tomar providências urgente.

Grato.

ARLINDO LOPES
RG 6.054.679