

# Voltam os velhos bons tempos?

**Roberto Capuano**

A inauguração do Edifício Creci, bem ao lado do Edifício Corretor de Imóveis, é a demonstração inequívoca de força de nossa categoria profissional. O Creci, que congrega 45.000 corretores e 17.000 empresas que se dedicam a todas as áreas da atividade imobiliária, vendas, locação, administração, avaliações, é o representante de todos eles. O único que congrega a todos.

O Conselho é hoje uma entidade que tem 22 delegacias regionais, nenhuma delas com menos de 1.200 corretores, 540 delegados municipais, um jornal com circulação de 45.000 exemplares, uma frota de 80 veículos equipados com rádios e toda esta rede totalmente interligada e informatizada. O Creci é a síntese do espírito do corretor de imóveis. E o corretor tem como qualidade principal a visão do futuro. Nessa esteira, o ano de 95 deve marcar o início do sistema de trabalho cooperativo, nos moldes da estrutura imobiliária dos países do primeiro mundo, aperfeiçoando as condições de atendimento ao cliente e ao mesmo tempo agilizando a comercialização e reduzindo custos operacionais.

O momento não poderia ser mais oportuno. A entidade está estruturada, nossa profissão de há muito deixou de ser uma

atividade alternativa - basta observar a quantidade de jovens, quase 75%, que ingressam nela, é reconhecida pela comunidade como útil e produtiva e o mercado afigura-se promissor. Realmente promissor.

O crescimento do poder aquisitivo, a ativação do comércio e da indústria, o fim do fascínio numérico das aplicações financeiras refletem-se cada vez mais em um aumento significativo de procura por imóveis. O Banco Central anuncia a reativação de uma velha proposta dos corretores de imóveis feita em 1985, implantada e regulamentada em 88 e paralisada logo a seguir, a Caderneta de Poupança Vinculada. Sua instituição deverá gerar uma corrente de consumidores contínua para o primeiro imóvel, aumentando a seqüência de negócios que já ocorre. Ao contrário do financiamento ao imóvel novo, que cria empregos apenas enquanto dura a obra, o financiamento de imóveis usados provoca uma reação em cadeia que a todos beneficia por ativar a indústria imobiliária como um todo e gerar, ele sim, empregos duradouros.

Financiamento mais aumento de procura de imóveis usados, situação em que 95% dos vendedores tornam-se também compradores, significará um mercado aquecido que be-

neficiará também os novos. Depois de anos de travamento, o mercado dá todos os sinais de que atirgirá novamente velocidade de cruzeiro. Os corretores, cuja maciça maioria se transformara em intermediários de locação e administração, voltarão a comercializar com frequência os imóveis que terão a incumbência de negociar.

Em boa hora, pois mesmo que quisessem teriam imensas dificuldades em continuar alugando apenas. São quase nulas as perspectivas de que algo seja feito para estimular a compra de imóveis para alugar devido à teimosia do governo em não procurar resolver o problema habitacional como um todo, mexendo apenas na legislação específica, fragilizando cada vez mais a confiança do investidor na Lei do Inquilinato. Isto significa oferta cada vez mais reduzida e demanda crescente, principalmente nas faixas de menor renda.

Fato agravado pelo aumento de preços, que será inevitável. A ativação da venda de imóveis novos, ajudada até pela falta de imóveis para alugar, está se refletindo em aumento dos preços dos imóveis. Os terrenos, cada vez mais procurados para novos empreendimentos, sobem de preço. Os empreendedores que durante alguns anos tiveram que reduzir suas margens de lucro as

tornam mais elásticas. O preço do imóvel novo é o indexador do preço dos usados e do aluguel, calculado sobre o preço de venda.

A alternativa de locação social, outra proposta antiga dos corretores de imóveis que está no programa de governo de São Paulo e em estudos no governo federal, pode ajudar, e muito, na solução do problema nas faixas de menor renda. Para a classe média, apenas uma política de estímulos significativa poderá alterar o quadro.

De qualquer forma, os corretores de imóveis deram sua contribuição, apresentando às autoridades soluções factíveis para os problemas.

Não poderíamos encerrar o ano sem agradecer, em nome de todo o Creci, ao apoio e à participação cada vez maior dos colegas junto à entidade, fato que nos tem permitido atingir as metas colimadas e almejar a realização de novos projetos. Imprescindível também tem sido o apoio da imprensa, do Judiciário, das polícias Civil e Militar, da Polícia Federal, do Sciesp, Secisp, CVI, das várias associações e sindicatos regionais e das autoridades municipais, estaduais e federais que têm sempre prestigiado a Entidade. Obrigado e Feliz 95.

**Roberto Capuano**  
é presidente do Creci.

# CRECI

## CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 — TEL. (PABX) 884-6677 — TELEX (011) 37163 — CEP 01405 — SP

ANO VIII

Nº 53

31/12/94