

Crédito direto vai agilizar o mercado e recuperar preços

No dia 29 do mês passado, em audiência em Brasília, o ministro Flávio Peixoto, do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, confirmou ao presidente do Creci, Roberto Capuano, que a carta de crédito ao comprador final de habitações já está aprovada pelo governo. Ele não precisou uma data, mas assegurou que "vai sair, tem que sair". O ministro declarou-se admirador do trabalho dos corretores de imóveis, defendeu sua participação nos grupos de trabalho governamentais e concordou em gênero número e grau com a tese de Capuano que o crédito direto é a forma mais adequada de agilizar a comercialização e reaquecer o mercado.

Resumidamente, as principais vantagens do crédito ao comprador são as seguintes:

- com financiamento assegurado aos imóveis usados, o mercado ganha maior liquidez porque as operações de venda, além do crédito garantido, processam-se mais rapidamente.

- a oferta de mercadoria para movimentar os negócios aumenta de imediato com a entrada de pelo menos 100 mil imóveis usados no

circuito de comercialização.

- maior facilidade na compra significará menor pressão sobre o mercado de locação, estrangulado por uma demanda muito superior à oferta, situação que tem alimentado altas explosivas de preços.

- o imóvel usado, com a garantia de financiamento do SFH, viverá um processo acelerado de recuperação de preços em relação aos imóveis novos.

- as "operações casadas", com a compra de um imóvel novo vinculada à venda de um usado, tendem a crescer significativamente e impulsionar o ritmo de comercialização em todos os segmentos de mercado.

- os pequenos e médios construtores, até agora afastados da produção de habitações, terão um estímulo poderoso para retomar suas atividades diante da segurança representada pela certeza de financiamento.

- o financiamento para os imóveis usados vai cumprir um papel fundamental, que é o de servir como parâmetro regulador dos preços dos imóveis novos.