

Capuano: crédito direto para compra de imóveis

O mercado imobiliário poderá entrar em crise real dentro de seis meses, afetando o sistema habitacional, afirmou ontem Roberto Capuano, presidente do CRECI — Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo. Ele acredita que o desequilíbrio existente nesse mercado, com a falta de imóveis para locação, a legislação desse aspecto inadequada e a não reposição da construção civil podem levar a “uma rota de colisão a curto prazo”. A solução para a falta de financiamento, que pode agilizar esse mercado, está em sua opinião no crédito direto ao consumidor, desde que abranja a faixa dos imóveis usados. Ele divulgou também uma pesquisa sobre os preços de venda desses imóveis.

Segundo Aref Assreuy, presidente do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, o projeto da carta de crédito direto já foi aprovado, faltando apenas sua operacionalização, que deverá ocorrer até o final deste mês. A partir daí, as pessoas poderão passar a procurar os agentes financeiros. Dependendo da capacidade de endividamento de cada um, será afixado o valor do empréstimo. Uma poupança programada então poderá ser feita, e a partir de um certo limite, que deverá ser por volta de 20% do valor do empréstimo, este será liberado.

Arquivo



Roberto Capuano pede financiamentos também para imóveis usados

O essencial deste projeto, para Capuano, é permitir o acesso da população de baixa renda ao imóvel, e absoluta liberdade de escolha deste, que poderá ser novo ou usado.

PESQUISA

“O mercado de usados é o “patinho feio” do negócio, há vinte

anos que ninguém o defende”, disse Capuano. Há excesso de demanda, falta de oferta, e sua valorização é artificial, gerada por isso. O mercado imobiliário está elitizado, na opinião dele, só quem tem dinheiro vivo faz negócios hoje em dia, e enquanto o estoque de novos está acabando, o mercado dos velhos não está girando, pela falta de financiamento. “Quem se beneficia com a falta de financiamento não é o consumidor”, afirma o presidente do CRECI, que reafirmou ser a carta de crédito a única saída para o mercado, hoje.

Para ele, o mercado tem que funcionar inteiro, todo equilibrado, desde a casinha da periferia até o apartamento de alto luxo. Atualmente, o mercado de luxo está bom, com oferta e demanda equilibrados, mas em compensação existe o problema dos usados e da locação, que não atrai o investidor. “A concessão de crédito ao imóvel usado é importante até para o processo de rotação que desemboca no alto luxo. Aprovado este, o mercado é reativado pela população de baixa renda, aumenta a liquidez e credibilidade, aumenta o capital em circulação e inclusive estimula a construção civil”, concluiu Capuano.

LENORA MATTEUCCI