

cidade	jornal	data veiculação
SANTO ANDRÉ	DIÁRIO DO GRANDE ABC	10-ABR-87
a s s u n t o		
2 crédito junto ao comprador de Imóveis		

DIÁRIO DO GRANDE ABC

19/04/87

PÁGZ 10

Diário do Grande ABC 19-10
19/4
87

Perfil do comprador de imóveis surpreende

Niceia Climaco de FREITAS

O financiamento através do Sistema Financeiro da Habitação deve ser dado especificamente ao comprador de baixa renda; a garantia do direito de livre escolha tem apoio unânime da população, desaconselhando-se assim que o imóvel seja vendido já financiado. E a fórmula ideal para uma política habitacional consiste em dividir os recursos, dando crédito ao consumidor e capital de giro para a produção, que teria a demanda e escoamento garantidos através dos mecanismos de livre mercado. Em síntese, esse é o pensamento do presidente do Conselho Regional de Imóveis do Estado de São Paulo, Roberto Capuano, que se baseia no resultado de pesquisa realizada pela entidade juntamente com o Instituto Gallup.

O principal aspecto destacado é que 93% dos pesquisados querem escolher seu imóvel para comprar e 43% gostariam de comprar como primeiro imóvel uma habitação usada, mas não conseguem devido à insistência do governo em não liberar crédito para financiar imóveis usados. Uma das revelações mais surpreendentes da pesquisa, na opinião de Capuano, é que a maioria dos inquilinos não deseja comprar o imóvel no qual reside. "É uma tendência natural, o morador quer comprar um imóvel melhor", explica Capuano.

De posse desses dados, ele analisa que o levantamento deixou claro que os financiamentos devem ser dirigidos à população de baixa renda. Mas, além disso, destaca que os dados desmentem conceitos criados no mercado e argumenta: "Como por exemplo, a afirmação do presidente da Caixa Econômica Federal, Marcos Freire, de que somente financiamentos para imóveis novos geram emprego. E que a compra ou a venda de um imóvel acaba terminando

na aquisição de um outro novo, e priorizando-se os financiamentos de menor valor acaba-se atingindo maior número de pessoas, o que conseqüentemente vai ativar a construção civil", antevê.

Apesar de o Creci ter aplaudido a decisão do Conselho Monetário Nacional, que anunciou a criação da Caderneta Habitacional, agora depois de 30 dias, a entidade propõe mudanças e questiona sua não regulamentação. "Entendemos que esta é uma medida clara e muito necessária. Mas a linha básica de funcionamento, que propõe depósito mensal em 36 meses, é inviável. Este é um prazo muito longo para uma situação que precisa ser resolvida em tempo menor. Inicialmente, a proposta do Creci era de nove meses ou então que se incluía agora em até 36 meses, deixando para o agente financeiro a decisão sobre o limite do depósito".

A situação caótica em que se encontra o mercado imobiliário é atribuída por Capuano ao fato de não haver uma política habitacional, vez que os créditos são direcionados à classe média, enquanto o segmento mais necessitado é a população de baixa renda. "Correto seria o governo soltar uma linha de crédito para produção, incentivando a construção civil, mas com o dinheiro na mão do comprador, para que ele tenha direito de escolher o que deseja", sugere.

Para isso, o presidente do Creci destaca que é necessário ter alguém que entenda de política habitacional para decidir. "Além de agora não ter ninguém, o que se faz é errado. Basta verificar, por exemplo, dados da pesquisa, que demonstra que a maioria dos inquilinos não quer comprar o imóvel em que reside. E, na prática, o que se está fazendo é criar mecanismos para o inquilino se tornar proprietário do imóvel que aluga", conclui.

Intenção de compra é grande

A pesquisa do Creci e Gallup, realizada em março passado, revela que 20% das famílias residentes no Município de São Paulo demonstram intenção de compra de algum imóvel nos próximos 12 meses, o que equivale a um volume de cerca de 500 mil transações imobiliárias. Entre essas famílias, apenas 2% dispõem de financiamento próprio e 30% terão que vender algum imóvel de que dispõem para efetivar a compra. E 68% não têm acesso a financiamento para realizar qualquer tipo de negócio.

Entre os que pretendem comprar imóvel, apenas 11% gostariam de adquiri-lo. Dentro do conjunto dos

que pretendem comprar imóvel usado e que residem em imóvel alugado, 35% comprariam a residência atual. A maioria, 64%, está planejando adquirir um outro imóvel, diferente do que ocupa no momento. Para 93% dos chefes de famílias que querem comprar imóvel usado nos próximos 12 meses, o financiamento deveria permitir a compra tanto de novos como usados.

O levantamento também aponta que 48% dos entrevistados adeririam a um sistema de poupança prévia de 24 meses como condição para obter financiamento para comprar um imóvel. Este projeto seria mais aceito principalmente nas famílias de classe D e E (NCF).