

Imóveis usados:

Prejuízos ao público com a suspensão de financiamentos

O presidente do CRECI, Roberto Capuano, criticou a decisão da Caixa Econômica Federal (CEF) de suspender a concessão de financiamentos para imóveis usados, advertindo que essa medida prejudica milhares de pessoas que tinham negócios em anda-

mento, afeta o equilíbrio de preços no mercado imobiliário e torna ainda mais difícil a realização do sonho da casa própria para 98% dos brasileiros, que só podem fazê-lo com o crédito do SFH.

“Embora sua função social seja evidente, a CEF, maior agente do SFH, decepcionou o grande público e cessou suas operações depois de usar apenas 10% dos recursos disponíveis para habitação com imóveis usados quando o próprio pacote baixado em janeiro último previa a utilização de 40%, lamenta Capuano. Sem o financiamento para os usados, condição básica para a comercialização, o mercado imobiliário perde seu principal fator de estabilização dos preços, lembrou. O imóvel fica sem concorrente. Já o comprador, segundo ele, vê cassado mais uma vez seu direito de livre escolha.

Em situação ainda mais grave ficarão, pondera Capuano, aquelas pessoas que já realizaram negócio com seu imóvel contando com o dinheiro da CEF para comprar outro. “Como para cada financiamento, geram-se seis outros negócios, tem-se um quadro que, com a suspensão decidida pela CEF, seis operações de compra e venda poderão ser desfeitas com perda equivalente de sinais”, destacou. O sinal (entrada) geralmente equivale a 20% do valor do imóvel. A solução definitiva para a estabilidade do mercado, na opinião de Capuano, está na implementação do crédito direto para o comprador através de sua pré-qualificação como depositante de Caderneta Habitacional. “Contratada a poupança, o financiamento não poderia mais ser suspenso, como ocorre agora”, salientou.