

Só cliente especial tem crédito para casa usada

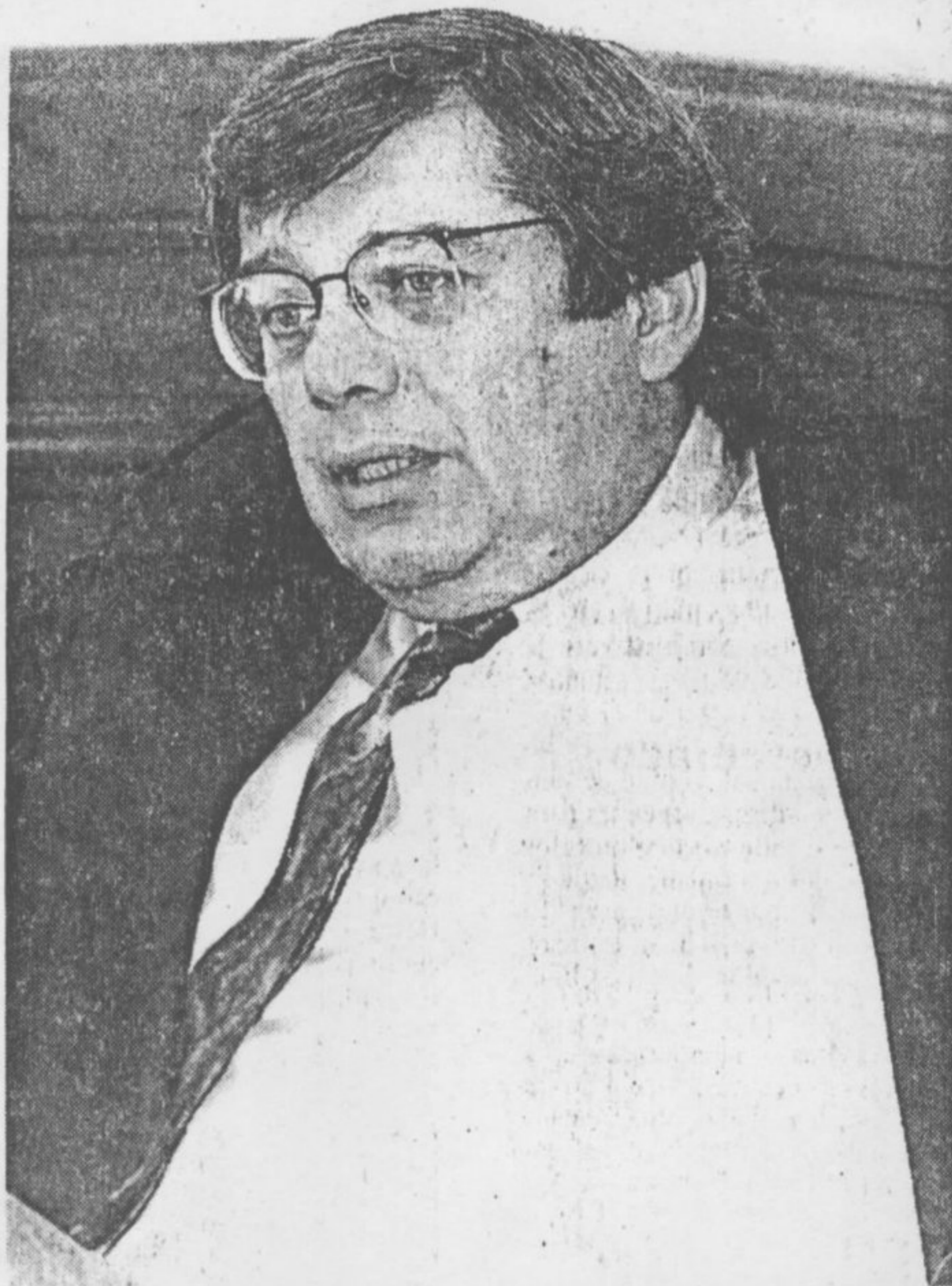
Apesar de estar regulamentado desde outubro, o financiamento para imóveis usados não está sendo concedido pelos agentes financeiros. A constatação foi feita pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), com base em uma pesquisa junto a 160 imobiliárias da Capital. "As linhas de crédito estão sendo abertas apenas para funcionários ou clientes preferenciais dos bancos", afirma o presidente do Creci, Roberto Capuano. Segundo ele, as instituições bancárias também encontraram uma terceira via para o repasse dos recursos, através da criação de imobiliárias próprias.

De acordo com a Resolução 2.019 do Banco Central, de 18 de outubro deste ano, os bancos podem utilizar até o limite de 25% dos recursos destinados ao financiamento habitacional no financiamento de imóveis usados. A medida reverteria gradativamente um quadro existente desde 79, época em que foram suspensos os créditos para aquisição de imóvel usado.

MERCADO

O presidente do Creci entende que os bancos estão obrigados a aplicar esse percentual e o dinheiro deveria ser direcionado ao atendimento das pessoas de menor renda. Para essa faixa, Capuano calcula que a Grande São Paulo tem um mercado em potencial de 150 mil unidades para comercialização. Segundo ele, apenas 0,2% da população não depende de financiamento para adquirir a casa própria.

Capuano ressalva que a concessão de financiamentos para imóveis usados aliviaria o problema habitacional brasileiro, mas não traria a solução definitiva. Ele reclama da falta de uma política nacional para a área e da desatenção das autoridades. "Existe uma Comissão de Habitação na Câmara dos Deputados que não funciona. A Secretaria Nacional de Habitação pode ser extinta junto com o Ministério do Bem-Estar Social, ao qual está subordinada, se for levada adiante a intenção do Governo Federal", lamenta.



Erivan de Oliveira

Capuano: as instituições criaram imobiliárias próprias para financiar

Dificuldades aumentam os aluguéis

O presidente do Creci, Roberto Capuano, ressalta que a dificuldade para comprar um imóvel usado é um fator decisivo para o aumento do preço dos aluguéis. Ele lembra que em outubro, o reajuste ultrapassou 60%, aproximadamente 100% mais do que o índice da inflação do mês e não há expectativas de reversão da tendência de alta. "O problema afeta diretamente as pessoas de baixa renda. Na classe A, apenas 18% das pessoas moram de aluguel, percentual que aumenta para 70% ou 75% entre as classes D e E. "Por causa da redução da oferta, a valorização imobiliária atingiu mais de 500% no período de 70 a 90", afirma Capuano. Dos 2,5 milhões de domicílios na Grande São Paulo, 850 mil estão alugados. A oferta atual de imóveis para locação é de três mil, a maioria deles próxima à região central da cidade, o que aumenta a carência entre as pessoas da periferia.