

# BUROCRACIA DA CEF PREJUDICA O MERCADO

Ao contrário do que vem sendo publicado, continua a demora de CEF para liberar os recursos das cartas de crédito. É realmente urgente simplificar e reduzir as exigências, antes que esse produto, ansiosamente aguardado e absolutamente necessário, caia no descrédito. As imobiliárias, principalmente em bairros mais populares têm dezenas de clientes com carta de crédito à espera de que encontrem proprietários dispostos a aceita-la. Apesar da oferta ser enorme, os proprietários estão temerosos de fechar negócios e demorar muito para receber.

A carta de crédito é um instrumento essencial para combater a crise de locação, dar acesso ao primeiro imóvel, e a primeira oportunidade em 30 anos do comprador ter dinheiro na mão para escolher livremente e negociar. É uma pena que tudo isso seja prejudicado pela morosidade. "É como morrer de sede à beira de um rio", observa o presidente do CRECI, Roberto Capuano.

Os números - apurados em

pesquisa realizada pelo CRECI-SP junto a 282 imobiliárias da Capital, no mês de janeiro - provam isso. Enquanto o mercado da locação cresceu 39% no volume de imóveis alugados, o mercado de imóveis usados permaneceu travado, sem crescimento. A carta de crédito para o imóvel popular cria uma sequência de negócios de compra e venda que beneficia toda a indústria imobiliária, porque termina sempre no imóvel novo. "Os corretores que, durante uma década, lutaram pela carta de crédito, temem que ela acabe ficando desacreditada e seja perdida uma oportunidade ímpar de acabar com o cartel das construtoras, até aqui únicas detentoras de crédito", lembra Capuano.

Para realmente agilizar o processo, Capuano propõe:

\* Reduzir ao mínimo as exigências de documentação, tanto do imóvel, como do proprietário.

\* Incluir no financiamento da CEF as despesas necessárias para a regularização da documentação do imóvel, reduzin-

do o tempo de processamento através de acordos e convênios com os cartórios de registro de imóveis.

\* Apressar a liberação do di-

III **Existe uma enorme facilidade para comprar um carro, que pode correr todo o tipo de risco. O imóvel deveria ter seu crédito simplificado e não complicado** III

nheiro para o vendedor, acabando com a insegurança.

\* Tornar mais rápida a vistoria do imóvel para liberação do empréstimo. O Creci já colocou os corretores à disposição da CEF para auxiliá-la neste trabalho.

"Existe uma enorme facilidade para comprar um carro, que pode correr todo o tipo

de risco. O imóvel deveria ter seu crédito simplificado e não complicado", finaliza Capuano.

## CRESCER A PROCURA NA LOCAÇÃO

Janeiro começou com boas perspectivas para o mercado de locação em São Paulo. As 282 imobiliárias que responderam à consulta alugaram 38,99% mais imóveis do que em dezembro. Esperava-se

um aumento de volume de negócios no mês passado, pois é em janeiro que tradicionalmente as famílias procuram imóveis para alugar quando precisam ou desejam mudar os filhos e escola. É esse também o mês em que chegam à cidade novos moradores, os alunos do interior aprovados em vestibulares de cursos universitários. Mesmo assim, o movimento de janeiro surpreendeu.

Por causa desse aumento de procura, a faixa mais disputada é que menos oferta tem - apartamentos de dois dormitórios - apresentou alta de preço em todas as regiões da cidade. Alugar um imóvel desse tipo custou mais 13,14% nos bairros da Zona C; 10,12% mais na Zona B e 10,36% mais na Zona A. Nas Zonas D e E, o aluguel subiu menos em janeiro, 1,82% e 0,48% respectivamente, o que se explica porque nessas regiões predominam as casas. Os apartamentos de dois dormitórios são disputados também por famílias que tiveram renda reduzida e não conseguem bancar mais o aluguel

de imóveis com três dormitórios. O aluguel do dois dormitórios variou de R\$ 805,63 na Zona A R\$ 463,33 na Zona E.

As famílias que não abrem mão de espaço, mas não suportam bancar o custo de um apartamento em área nobre, optam muitas vezes por procurar bairros mais distantes e baratos, o que se reflete nos preços. O aluguel dos apartamentos de três dormitórios baixou na Zona A (-4,89%), na B (-18,70%), na C (-2,04%) e subiu na Zona D (+39%). A pesquisa não detectou locação desse tipo de imóvel da Zona E. O aluguel de três dormitórios na Zona D passou de R\$ 611,11 em dezembro para R\$ 850,00 em janeiro, superando em R\$ 50,00 o de imóvel semelhante na Zona C.

As casas continuam respondendo pela maioria das locações feitas em São Paulo, 62,93% do total em janeiro. O aluguel de casa mais simples, de quarto/cozinha, aumentou nas Zonas D (+6,39%), e E (+6,52%) e baixou na C (-4,73%). Nas casas de dois dormitórios, houve aumento na Zona B (+2,86%) e D (+1,69%) e redução na C (-7,44%) e E (-8,59%). Esta na Zona E o imóvel tem o menor aluguel da capital R\$ 220,59, ou dois salários mínimos, por um quarto/cozinha. Fica também com as casas o aluguel mais caro - R\$ 1.592,86 pela de três dormitórios na Zona A.