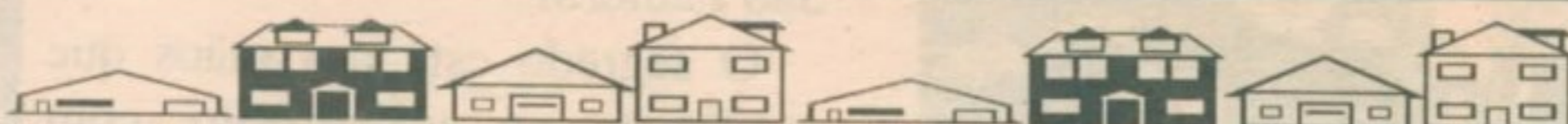


Retranca	Redator	Cliente	Lauda

Corpo	Tipo	Medida

TEM TUDO

"IMÓVEIS"
SÃO PAULO - SP
01 a 15.02.98



1998 MARCA O INÍCIO DE UMA NOVA FASE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Um ano de transição. Essa é a definição que Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci), faz de 1997. Essa transição é a passagem de um modelo de produção e venda nascido com o SFH, na década de 60, para um sistema efetivamente baseado nos interesses dos consumidores. O acesso à casa própria deverá ser facilitado e as oportunidades de negócios no setor devem experimentar grande expansão.

"As perspectivas para 98 são muito boas", afirma Capuano. Ele baseia seu otimismo em um conjunto de fatores entre os quais destacam-se o esperado ingresso de capital estrangeiro na construção, a queda das taxas de juros e a liberação de 200 mil cartas de crédito da Caixa Econômica Federal (CEF). As cartas garantem ao interessado o direito de escolher livremente o imóvel que deseja comprar.

O capital estrangeiro, a baixa de juros e as cartas de crédito vão atrair para o mercado muitos microconstrutores. Com pouco dinheiro, concentrarão seu investimento em imóveis de padrão popular. Casas especialmente, em terrenos das periferias das grandes cidades,

pois são o tipo de imóvel que mais falta no mercado. Constroem com dinheiro próprio e vendem com financiamento por meio de cartas de crédito e dos financiamentos dos bancos privados. Terão compradores garantidos pois a prestação será baixa e o uso imediato, permitindo a fuga do aluguel.

A outra boa surpresa de 1998 é o aluguel social, que os corretores defendem como essencial para ao menos aliviar a crise. O governo está definindo detalhes de um projeto que deve ser implantado ao longo do próximo ano. Ele consiste em garantir às famílias de baixa renda um subsídio direto para que possam bancar o custo do aluguel de um imóvel.

