



FIM DO ALUGUEL - Inquilinos querem casa própria

CRÉDITO MAIS FÁCIL ELEVA A VENDA DE IMÓVEIS

São Paulo - O volume de imóveis prontos vendidos na cidade de São Paulo cresceu 7,27% em março, ao passo que a quantidade de locais alugados recuou 3,47% no mesmo período, revela a pesquisa mensal do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci-SP). De acordo com o presidente Roberto Capuano, os números mostram que o inquilino começa a aproveitar as facilidades de crédito e migrar do aluguel para a casa própria.

A expectativa do Creci é de que a melhor difusão das facilidades de financiamento pela Caixa Econômica Federal aumente muito a demanda nos próximos cinco anos, sobretudo por imóveis de até R\$ 50 mil. Só na cidade de São Paulo, 810 mil inquilinos pagam aluguel de até R\$ 800,00. Em todo o Estado, são 2 milhões.

Capuano explica que, apesar desse discreto aumento na compra de imóveis em março, a maioria da população ainda continua a desconhecer as vantagens do financiamento. Desde setembro, por exemplo, a CEF passou a financiar 100% do valor do imóvel, permitindo que o proprietário mantenha as economias no lugar de usá-las como entrada para o imóvel. Além disso, desde 97 a CEF aceita contrato de locação

e pagamentos em dia de aluguel como comprovantes de renda. A liberação da carta de crédito, em média, leva 20 dias. Antes de 97, o financiamento era feito basicamente pelas construtoras, exigindo pagamento de entrada. “Em 36 anos de profissão, nunca vi tanta facilidade para compra de imóvel”, afirmou.

Desde fevereiro do ano passado, o índice de financiamento dos imóveis oscila entre 25% e 30%. Em março, ficou em 27,66%, mas pode subir para 100%, como acontece na maioria dos países desenvolvidos, disse Capuano. Para aumentar o fluxo de informação sobre o crédito à casa própria, os corretores registrados no Conselho estão sendo instruídos a avisar seus clientes sobre as mudanças feitas pela Caixa. Hoje, a CEF afirmou que o valor financiado no primeiro trimestre do ano cresceu R\$ 1,1 bilhão, de um total de R\$ 2,7 bilhões destinados aos contratos até o fim do ano.

Para suprir a crescente demanda por imóveis, o Creci defende a facilitação do crédito ao pequeno construtor, que hoje praticamente não conta com linhas disponíveis. “Não há qualquer explicação lógica para o fato de o pequeno construtor não receber qualquer incentivo”, informou.