

Nova forma de financiamento para habitação

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis entrega amanhã ao presidente José Sarney, na presença do ministro do Urbanismo e Meio-Ambiente, Flávio Peixoto, programa para a concessão de crédito direto ao comprador final de imóveis. De acordo com a proposta cada comprador poderá abrir poupança no banco de sua preferência, depositar 20% do valor do imóvel que deseja adquirir e após o pagamento do valor estipulado, a instituição financeira libera carta de crédito no valor total do imóvel, para que o poupador escolha casa ou apartamento de sua preferência, financiando os 80% restantes. Os imóveis podem ser novos ou usados e a linha de crédito a ser liberada ficará em torno de 3.500 UPC.

Aref Assreuy, presidente do Cofeci, considera que a concessão da carta de crédito facilitará a vida do comprador, pois, além de adquirir o imóvel de sua preferência, aqueles que já possuem uma moradia podem comprar outra, dependendo da capacidade de endividamento pessoal. "Quem possui dois imóveis sempre joga um no mercado de locações, o que poderá desafogar o setor, que se encontra em crise neste momento devido à interferência do governo no setor, fixando níveis de reajustes de aluguéis sempre abaixo da inflação. Como a legislação é favorável ao inquilino, o investidor se afasta deste tipo de negócio", explicou Assreuy.

O autor da idéia foi Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo. Ele acredita que o crédito direto ao comprador final entrará em vigor ainda neste trimestre, pois já foi aceito pelo ministro Flávio Peixoto. BNH e será apreciado pelo Conselho Monetário Nacional na próxima quinta-feira para aprovação final. "Estamos confiantes na aprovação do projeto, pois além de contar com a anuência do ministro, a medida mudará o enfoque do setor de imóveis. Aliada a liberdade de escolha do consumidor, haverá maior liquidez no mercado de imóveis usados, diminuindo a pressão na parte de locação" — justificou o presidente do Creci. Ele esclareceu também que haverá créditos para todos os segmentos imobiliários, seja de moradias novas, usadas ou mesmo de luxo.

A proposta do crédito direto ao comprador faz parte das mudanças sugeridas pela comissão nomeada por Sarney para reformular o BNH, da qual Aref Assreuy faz parte representando 130 mil corretores de imóveis do País. A comissão proporá também a extinção dos prazos para transferências de imóveis vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação; instituição de moeda única para corrigir salários e casa própria. Concessão de prazo superior a 180 dias na linha de crédito dada ao agente financeiro para financiamento de imóveis novos, com prorrogação até a venda da última unidade. Hoje,