

## Crescem os problemas com a alta dos imóveis usados

Apesar da Caixa Econômica Federal desistir de exigir o prazo de três a seis meses de depósito do valor não financiado pelo órgão para os interessados no financiamento de imóveis usados, estes continuam a enfrentar problemas. É que os preços dos imóveis usados estão registrando altas e por outro lado, existem informes que não existem garantias para financiamentos para todos interessados, pelo menos este ano.

A informação sobre a alta de preços é do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - Creci. E a elevação de alta ocorre principalmente junto aos imóveis de luxo, provocada pelas indefinições no mercado financeiro, provocadas pela insegurança quanto aos rumos da economia. Temendo por seu patrimônio, o proprietário acaba reajustando o preço do imóvel acima da inflação.

Entretanto, não são apenas imóveis de luxos que estão com preços em alta. No caso de bairros típicos da classe média, como Santana e Moema, apesar de registrar crescimento de preços menores que dos imóveis de luxos, chega-se a observar reajustes de 23,5% para apartamentos de padrão médios com 10 a 15 anos de construção. Os imóveis que mais valorizaram nessa região foram os apartamentos mais simples (standard) novos ou antigos - aqueles com até cinco anos de construção sofreram aumento médio de 53,9% (de Cz\$ 13,2 mil o m<sup>2</sup> em agosto, para Cz\$ 20,4 mil em setembro), percentual que baixou para 38,81% no caso dos construídos há mais de 15 anos (de Cz\$ 12,8 mil o m<sup>2</sup> em agosto para Cz\$ 17,7 mil em setembro).

Já na Zona C, que reúne bairros de menor valor por metro quadrado mas ainda de classe média, como Moóca e Tatuapé, os preços das casas aumentaram mais que os dos apartamentos, que em alguns casos até sofreram deflação: baixaram, por exemplo, 24,4% nos imóveis de padrão médio com 5 a 10 anos de construção, cujo preço médio de venda ficou em Cz\$ 16 mil o m<sup>2</sup> em setembro contra Cz\$ 21,2,

em agosto. As casas térreas acusaram acréscimos nos preços médios de m<sup>2</sup> entre 6,72% e 46% em caso de imóveis de padrão standard com mais tempo de construção.

Na Zona D, como acontece há mais de um ano, o número de negócios permanece extremamente baixo, consequência direta da perda de poder aquisitivo da população e da faixa de financiamento, mas as poucas operações registradas também acusam altas nos valores médios, de até 84% para casas de padrão standard construídas há mais de 15 anos - o preço evoluiu de Cz\$ 4,6 mil (m<sup>2</sup>) em agosto para Cz\$ 8,6 mil em setembro.

### Mudanças?

O novo ministro da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, Prisco Viana garante que o governo, dentro de um mês fixará uma nova política para o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), que será definida com mais calreza de forma a favorecer ao mutuário, e garantir a expansão de moradias no País.

Ainda esta semana, antes da declaração do ministro, Roberto Capuano, presidente do Creci confessava-se exasperado com a mobilidade do governo diante dos sinais e evidências do agravamento da crise habitacional, como a impossibilidade de largas parcelas da população de pagarem os preços pedidos para locação de imóveis em centros urbanos, a paralisação quase total nas operações de compra e venda que dependam de financiamentos e a redução drástica na produção de novas moradias, enquanto cresce vertiginosamente a curva do déficit - são quase 10 milhões de habitações em todo o País, e só a Cohab de São Paulo tem uma fila de espera de 450 mil pessoas.

"O impasse é grave porque as pessoas, se não podem comprar, também não podem alugar", adverte Capuano. O aluguel, hoje, em São Paulo de um imóvel de dois dormitórios custa Cz\$ 20 mil, o equivalente a quase sete pisos salariais nacionais (Cz\$ 3

mil em novembro). Esse é praticamente o mesmo valor da prestação em um financiamento de 3.000 OTNs (Cz\$ 1,39 milhão), que em 16 anos sai por Cz\$ 19,8 mil, mas para cuja contratação gasta-se Cz\$ 65 mil (agentes privados) ou Cz\$ 188 mil (CEF) apenas com as despesas de abertura de financiamento.

O presidente do Creci julga ser urgente adequar as regras de finan-

ciamento à realidade, liberar os financiamentos e adotar uma série de outras medidas.

E esta urgência é plenamente conhecida pela população de um país onde morar se transformou em um verdadeiro calvário. Resta a promessa de mudanças do novo ministro, como outros já fizeram. Será que desta vez surgirá alguma chance para a população???



Capuano: a solução precisa ser urgente.

## INTERMÉDICA SÃO CAMILO O MÉDICO DA SUA FAMÍLIA



CASADIDEIAS

Há 20 anos a Intermédica São Camilo vem cuidando da saúde de sua família. São 28 centros clínicos próprios, ampla rede hospitalar e 2.000 médicos colocados à sua disposição tratando sua saúde com a seriedade e o carinho que ela merece.

**LIGUE: 262-8433**



**intermédica são camilo**

