

Saldo de US\$ 350 milhões para financiamentos do SFH

por Luciana Magalhães
de São Paulo

Os bancos que operam com o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) têm um saldo de US\$ 350 milhões para aplicar até o final do ano no setor habitacional, dentro de um montante de US\$ 1,35 bilhão que o Banco Central determinou que fosse destinado ao segmento em 1993. Do total restante, 25%, ou US\$ 87,5 milhões, deveria ser utilizado para o financiamento de imóveis usados, o que poderia resultar na aquisição de 5 mil a 10 mil moradias em todo o País, segundo o presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano.

De acordo com resolução do Banco Central de 11 de outubro passado, um mínimo de 70% dos recursos captados em depósitos de poupança têm que ser alocados em financiamentos habitacionais, sendo que desse montante 25% devem ser utilizados na aquisição de imóveis usados.

Porém, segundo Capuano, os financiamentos para moradias usadas continuam restritos. Uma pesquisa feita junto às 160 empresas ligadas ao Creci mostrou que, mesmo depois da regulamentação, são quase inexistentes os financiamentos de imóveis usados através do SFH. "Quem consegue

esse tipo de financiamento são os clientes preferenciais ou funcionários das entidades que operam com o SFH", colocou.

Para o presidente do Creci, o fato de as entidades financeiras terem, praticamente, nas duas últimas décadas, privilegiado os imóveis novos em detrimento dos antigos resultou em um aumento de cerca de 500% no valor em dólar dos imóveis no período, puxando também os aluguéis. Só no mês de outubro último, eles tiveram reajuste de 68%.

"Nos bairros mais baratos e mais afastados, a venda é mais difícil porque ninguém consegue comprar o primeiro imóvel", disse o presidente do Creci, apoiando-se na premissa de que a maior parcela da população parte da aquisição do imóvel usado para chegar ao novo. E, segundo ele, apenas 0,2% dos brasileiros têm condições de adquirir uma moradia sem financiamento.

Na opinião do diretor jurídico do Creci, Márcio Bueno, até o final do ano, antes da prestação de contas das entidades financeiras ao Banco Central, poderá haver um aumento do número de financiamentos de imóveis usados para complementar a cifra que deve ser destinada ao segmento.