

3/3/95

Carta de crédito beneficia

Para Roberto Capuano, do Creci, financiamento reduzirá demanda por locação

SUELI CAMPO

A abertura de financiamento para compra de imóveis de até R\$ 36 mil com dinheiro do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), aprovada pelo Conselho Curador do Fundo na terça-feira e que deve ser regulamentada nos próximos dias beneficiará diretamente o mercado de usados.

"Pela primeira vez, depois de mais de 30 anos, o governo vai irrigar a base do mercado imobiliário", afirma o presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano. É uma medida de longo alcance e com forte impacto social, pois além de permitir a 100 mil famílias a compra do primeiro imóvel terá reflexos também no mercado de imóveis novos, avalia Capuano. Nesse mercado, geralmente quem vende um usado é para comprar outro imóvel.

Essa nova linha de financiamento, batizada de Carta de Crédito, terá três reflexos positivos no setor, na opinião do presidente do Creci. Primeiro, contribuirá para reduzir a demanda por locação, um dos grandes focos de tensão hoje. Outro efeito, diz, é a criação de operações imobiliárias em cadeia. Estatisticamente, para cada consumidor que ingressa no mercado imobiliário são desencadeados seis outros negócios.

O terceiro aspecto positivo é a entrada dos pequenos construtores no setor, que agora poderão direcionar a produção para comprador de baixa renda. Para Capuano, com essa medida, mais a criação da poupança vin-



Capuano: medida é boa também para imóveis novos

VOLUME DE CRÉDITO É PEQUENO, DIZ SINDUSCON

culada à moradia, que está para sair, o mercado deve ficar mais equilibrado.

O otimismo demonstrado pelo presidente do Creci com a abertura dessa linha de crédito não encontra ressonância no segmento de imóveis novos. A Câmara Brasileira da Indústria de Construção (CBIC) e o Sindicato da Indústria da Construção Civil de São Paulo (Sinduscon) consideram pequeno o volume destinado à Carta de Crédito, R\$ 717 milhões, diante das necessidades do mercado. "É um oxigênio a mais no mercado, mas daí a imaginar que é um programa habitacional tem uma distância grande", diz o vice-presidente do Sinduscon, Eduardo Zaidan. Levando em

conta o déficit habitacional do País, é "uma migalha", afirma. Se todo mundo pegar o limite máximo do financiamento, R\$ 29 mil, calcula, serão financiadas 24.720 moradias.

Para o presidente da CBIC, Marcos Villela de Sant'Anna, quando os pretendentes a casa própria estiverem com a carta de crédito na mão o preço dos imóveis prontos tende a subir. Ele acha que a oferta existente pode não acompanhar a demanda. "Para evitar desequilíbrio entre oferta e procura o governo deveria abrir linhas de financiamento para produção de novos imóveis", diz. Já Roberto Capuano, do Creci, não acredita que os preços vão aumentar. Segundo ele, só na cidade de São Paulo existe uma oferta potencial de 200 mil imóveis usados.

usados

Jornal	Data	Seção	Cidade	Estado
O Estado de São Paulo	03.02.95	Economia	São Paulo	SP