

Recadastramento obrigatório vai dar acesso opcional à Central de Vendas

Pouco mudou no sistema de vendas imobiliárias nos últimos 35 anos. Há 35 anos o corretor capta, anuncia, atende o cliente, trata a proposta e fecha o negócio. Gasta em aluguel, funcionários, publicidade e impressos cada vez mais, e ganha cada vez menos. Não por acaso.

Como vimos denunciando desde 1982, o mercado está cada vez mais elitizado, por dois fatores perversos. O primeiro, a perda sucessiva de poder aquisitivo da população. O segundo, e pior, a valorização de 500% em dólar nos últimos 25 anos, causada principalmente pelo financiamento exclusivo para imóveis novos.

Como o comprador sem recursos é obrigado a comprar financiado (e não há financiamento para usados), ele olha o valor da prestação e não o preço que sobe dia-a-dia e vai indexando o valor dos usados. Chegamos à situação em que os mais pobres compram imóveis novos pelo financiamento, e os mais ricos, que podem pagar à vista, compram os usados sempre mais baratos.

Com isto, é cada vez mais difícil encontrar compradores com recursos, e cada vez maior a competição entre colegas.

O Brasil é um dos raros países do mundo onde cresce a população e o mercado imobiliário diminui. O que significa, na prática, que os custos mantêm-se inalterados nestas décadas, senão maio-

res, e as receitas diminuem a cada ano.

O recadastramento dos corretores, aprovado pelo Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (Cofeci) em reunião plenária realizada na cidade de Salvador nos dias 16 e 17 de novembro, e que se inicia neste mês, é extremamente importante para o futuro da nossa profissão. Ao atualizar seu cadastro, o corretor receberá uma nova carteira de identidade que trará um código de barras e todos os seus dados.

Com este recadastramento, atualizando-se e complementando-se dados, o passo seguinte será a implantação da Central Cooperativa de Vendas Imobiliárias, cujo início das operações é hoje essencial para a sobrevivência da nossa categoria. O recadastramento servirá como inscrição opcional na Central.

A Central Cooperativa de Vendas Imobiliárias é a grande alternativa para mudar este estado de coisas. Um corretor com um só cliente, ou um só

imóvel, ao acionar a Central terá milhares de colegas para auxiliá-lo a vender, e milhares de ofertas para indicar ao cliente.

A possibilidade de negócios diretos será reduzida na medida em que o cliente passará a ser identificado por código quando entrar no sistema, o que permitirá ao Creci testemunhar seu ingresso na eventualidade de uma discussão judicial. Os custos operacionais desabarão e a velocidade de vendas aumentará. O consumidor passará a ter uma prestação de serviços adequada, o que só valorizará a categoria.

O edifício Creci, inaugurado recentemente, abrigará a Central dos corretores, seja para consulta seja para atendimento. As delegacias regionais serão objeto de processo similar. É a grande oportunidade que nós, corretores, temos para mudar de vez o mercado. Unase ao Creci, ao Sciesp, ao Secisp e à CVI para juntos venceremos mais esta etapa de progresso para nossa categoria.

Governo estadual elogia colaboração

O Creci acaba de receber do governo do Estado de São Paulo uma cópia do primeiro relatório geral das locações de imóveis, preparado com base nas informações fornecidas pelo Creci e outros órgãos do governo.

De forma lisonjeira, o secretário do governo e ges-

tão estratégica enfatiza a importância do trabalho desenvolvido pelo Creci por meio de seus delegados regionais, ressaltando os desmedidos esforços empenhados para visitarem e avaliarem os imóveis indicados, e expressa sinceros agradecimentos.

Sindicato reedita Manual de locação

Pesquisa realizada pela Universidade de São Paulo mostrou que mais de 50% dos inquilinos e proprietários desconhecem a Lei do Inquilinato, ignorância que tem contribuído para gerar muitos conflitos no mercado de locação. O corretor, que atua como mediador dos interesses de ambos, tem a obrigação de esclarecer seus clientes sobre direitos e deveres impostos pela legislação em vigor.

Foi para esclarecer dúvidas dos corretores que o Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Sciesp) editou o Manual de Locação - um guia prático, com mais de 100 páginas abordando as principais questões do mercado de locação, tanto de imóveis residenciais quanto comerciais.

Aqueles que ainda não o compraram devem apressar-se pois, a exemplo da primeira edição, a segunda está se esgotando rapidamente. Apesar de ter um custo de produção maior, o Sciesp resolveu manter os mesmos preços da edição anterior, ou seja, R\$ 20,00 para os corretores sindicalizados, R\$ 30,00 para corretores de imóveis e R\$ 40,00 para o público em geral. Informações e reservas com a senhora Regina, pelo telefone 884.6755.

CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 - TEL. (PABX) 884-6677 - TELEX (011) 37163 - CEP 01405-001 - SP
EDITADO: DESTAQUE DE COMUNICAÇÃO LTDA. - JORN. RESP.: RUMELY DE FRANCISCHI CAFARDO: Mlb. 14.235

ANO IX

Nº 48

2/12/95