

CRISE BRASILIENSE ADIA A REALIZAÇÃO DO SONHO DA CASA PRÓPRIA

Medo afeta as vendas

RENATO ARAÚJO/CEDOC

Da Redação com agências

Receosos com a crise, consumidores já deixam os planos da compra da casa própria para depois. Na outra ponta, pelo mesmo motivo, os bancos estão mais seletivos na concessão do crédito. O efeito dessa combinação de fatores se reflete nos números. De acordo com o Sindicato das Empresas de Compra e Venda de Imóveis do DF (Secovi), as vendas de imóveis novos (lançamentos) já registrou queda de 30% nas últimas semanas. No segmento de usados, a queda chega a 20%.

Segundo o presidente do Secovi-DF, Miguel Setembrino, os dados não são alarmantes se levada em consideração a atual situação no mercado financeiro internacional e especulações que ocorrem no País. "É natural diante desse panorama nacional. As pessoas estão apavoradas porque não há informações corretas sobre como a crise pode afetá-las", diz.

De acordo com ele, a redução nas vendas prejudica, principalmente, o segmento de imóveis acima de R\$ 200 mil. O presidente da Secovi afirma que não é preciso haver preocupação pois 80% dos imóveis do DF são financiados pela Caixa Econômica Federal. E o banco não

aumentou (e garante que nem planeja aumentar) as taxas de juros de sua carteira de crédito imobiliário. Já em relação às empresas que trabalham com bancos particulares, Setembrino garante que elas estão criando planos estratégicos de acordo com seu público-alvo. "Essas empresas devem rever seus custos e avaliar sua clientela. É questão de planejamento". Ele diz que as perspectivas são a de que o setor apresente um melhor desempenho já no próximo mês. "Em novembro e dezembro as vendas deverão subir novamente e retomar à normalidade", diz.

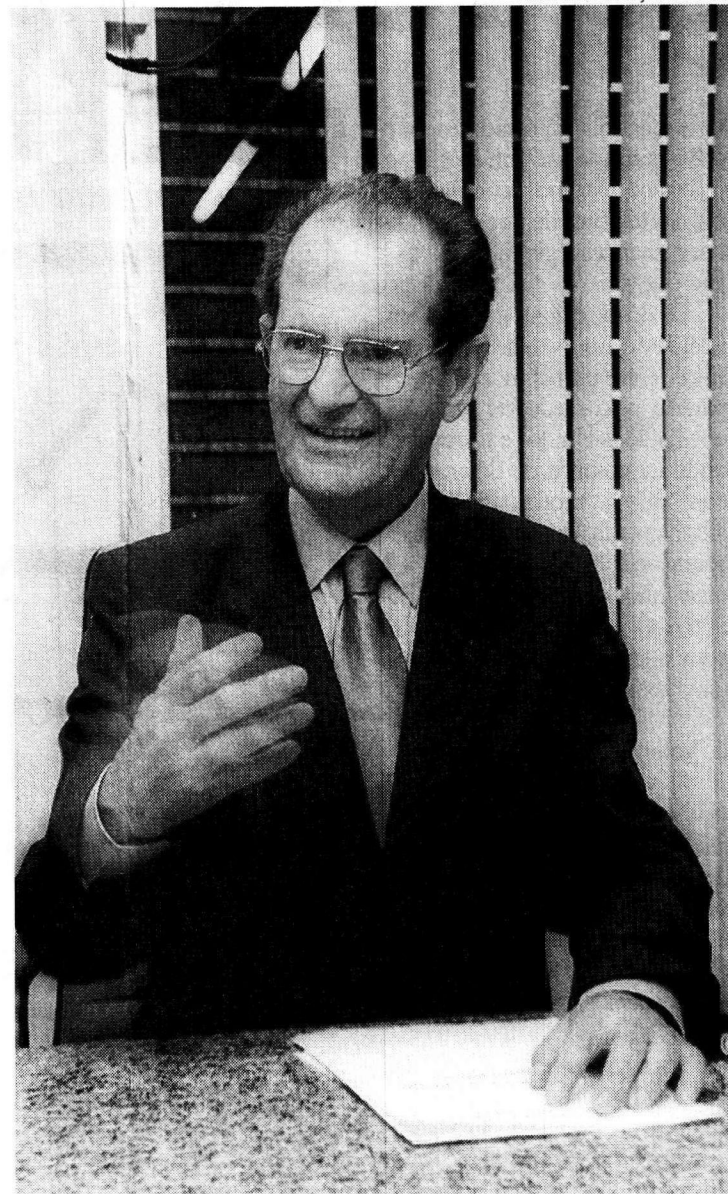
A avaliação da situação imobiliária no DF feita pelo presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci-DF), Luiz Carlos Attié, é um pouco diferente. Ele reconhece que nas duas últimas semanas houve uma pequena diminuição nas compras e vendas de imóveis usados, mas não nos novos empreendimentos.

"As taxas de juros dos financiamentos aumentaram, e as pessoas estão evitando esse endividamento", revela. Essa, entretanto, não é uma realidade apenas do mercado brasileiro. Levantamento feito pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci) revela que na capital paulista, a venda de imóveis usados caiu

19,18%. O presidente da entidade, José Augusto Viana Neto, diz que a hesitação do consumidor ocorre porque eles não percebem as diferenças entre a crise nos Estados Unidos e no Brasil. "Há uma confusão na interpretação da crise, por parte de pessoas menos esclarecidas." Segundo ele, esse comportamento já é notado antes mesmo da quebra do Lehman Brothers.

■ Crédito

Mesmo quem está firme na decisão de comprar um imóvel deve encontrar obstáculos na obtenção do crédito. "Efetivamente, as condições já mudaram. Os prazos estão mais curtos, o custo mais caro e há restrição, porque as exigências dos bancos estão mais fortes", observa Miguel de Oliveira, vice-presidente da Associação Nacional de Executivos de Finanças (Anefac). O executivo prevê piora nas condições do crédito no curto prazo e melhora no médio. Por isso, a recomendação, segundo ele, é mesmo adiar os planos. "Quem puder esperar, deve esperar mais." No entanto, a quem está prestes a assinar o contrato, Oliveira aconselha fechar o negócio logo. "O melhor é se apressar porque pode ser que no mês que vem a situação esteja pior e não consiga o crédito."



■ MIGUEL SETEMBRINO: "AS PESSOAS ESTÃO APAVORADAS"