

15/02/2011 - 18h16

Não há bolha imobiliária no Brasil, diz Abecip

GIULIANA VALLONE
DE SÃO PAULOAtualizado às **19h09**.

O Brasil não está passando por uma bolha imobiliária, afirma Luiz Antonio França, presidente da Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança). De acordo com ele, o aumento nos preços dos imóveis visto nos últimos anos não é artificial e tem sido acompanhado por um aumento da massa salarial.

"Não há bolha. Não estamos vendo um deslocamento dos preços dos imóveis de outros ativos da sociedade", disse, em entrevista em São Paulo. Segundo ele, nos últimos dez anos, o preço dos imóveis acompanhou a curva no INCC (Índice Nacional de Custo da Construção).

Financiamento imobiliário com poupança bate recorde em 2010

Além disso, de acordo com ele, a massa salarial crescente, com o aumento do emprego e da renda no país, aumenta a capacidade de pagamento da população.

França ressaltou ainda que não há um movimento de especulação com os preços dos imóveis. "Não há pessoas comprando imóveis esperando uma valorização dos preços para revendê-los."

Em 2010, enquanto os valores financiados com recursos da poupança cresceram 65%, para R\$ 56,2 bilhões, o número de unidades financiadas subiu apenas 39%, para 421,4 mil. Os dados, segundo França, apontam uma valorização de preços.

Além disso, o valor médio do financiamento no ano passado subiu 18,8%, para R\$ 133 mil, enquanto o percentual do financiamento em relação ao valor do imóvel subiu de 61,1%, em 2009, para 62%.

Neste ano, no entanto, a Abecip espera uma estabilização no nível de preços dos imóveis. "As correções nos preços já foram feitas, e agora não deve mais haver alta. O preço atual é o justo para o momento", disse o presidente da entidade.

O setor defende que os preços dos imóveis ficaram "represados" durante anos e, com o aumento da demanda, acabaram subindo mais que a inflação. Só no ano passado, o metro quadrado médio dos lançamentos na cidade de São Paulo teve alta de cerca de 30%, segundo informações da empresa de pesquisas imobiliárias Geoimovel.

RECURSOS

O presidente da Abecip voltou a citar o problema de escassez de recursos que o setor deve enfrentar nos próximos anos. De acordo com dados da entidade, até 2013 os bancos devem começar a ter dificuldades para fazer empréstimos com os recursos da poupança.

"O saldo da poupança está crescendo 18% ao ano, enquanto a demanda cresce 51%. Então uma hora você vai ter mais demanda que recursos", disse França.

No ano passado, a poupança fechou dezembro com saldo de R\$ 299,9 bilhões.

De acordo com o presidente da Abecip, a entidade discute com o governo novas formas de financiar o setor, como securitização, captação de longo prazo e os chamados covered bonds --títulos emitidos por bancos sobre a carteira de crédito, mas que possuem proteção para o investidor em caso de quebra da instituição financeira.

Ele afirmou ainda que o governo e o setor estudam benefícios fiscais para impedir o encarecimento dos financiamentos com recursos vindos de outras fontes, que não a poupança. Uma dessas medidas seria a dedutibilidade dos juros pagos nos empréstimos do Imposto de Renda.

A **Abac (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcio)** espera uma procura maior por consórcios de imóveis nos próximos anos, impulsionada pela falta de recursos para o financiamento da casa própria com o dinheiro da poupança. Em 2010, a venda de novas cotas de consórcio imobiliário cresceu 8,8% sobre 2009.

Foram vendidas 223,6 mil cotas de consórcio de imóveis no ano passado, quando o total de participantes nessa modalidade chegou a 580 mil.

Endereço da página:

<http://www1.folha.uol.com.br/mercado/876064-nao-ha-bolha-imobiliaria-no-brasil-diz-abecip.shtml>

Links no texto:

Financiamento imobiliário com poupança bate recorde em 2010

<http://www1.folha.uol.com.br/mercado/875887-financiamento-imobiliario-com-poupanca-bate-recorde-em-2010.shtml>

Copyright Folha.com. Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução do conteúdo desta página em qualquer meio de comunicação, eletrônico ou impresso, sem autorização escrita da Folha.com.