



Você precisa saber

INFORMATIVO DO PRESIDENTE DO COFECI – JOÃO TEODORO DA SILVA – JANEIRO/FEVEREIRO 2008

Remetente: COFECI - Rua Benjamin Constant, 526 / CEP: 80.060-020 - Curitiba - PR



Impresso Especial

3600150830/-DR/PR

**COFECI
CORREIOS**

André Costa



Mensagem do Presidente

"Crédito chega a 36% do PIB, maior nível desde 1995", "Empresas se adaptam ao boom imobiliário", "Mercado imobiliário dá salto em 2007"... As manchetes de jornais, entre dezembro e janeiro, dão idéia do que significou 2007 para o setor imobiliário. E, conseqüentemente, para os corretores de imóveis. Peça fundamental na cadeia da construção, o corretor brasileiro vem adaptando seu perfil às novas exigências do mercado, por meio da qualificação profissional e de maior envolvimento com temas relacionados à sua atividade.

Esse profissional consciente está mudando a percepção da sociedade sobre a figura do corretor de imóveis. A homenagem recebida pela categoria em Sessão Solene no Senado Federal, no dia 27 de agosto, por ocasião do Dia Nacional do Corretor de Imóveis, foi um claro sinal dessa mudança. Nesta edição do Você Precisa Saber, fazemos uma retrospectiva dos avanços obtidos pelo setor imobiliário e, em particular, pelo corretor durante o ano que passou. Contabilizando os ganhos, podemos ter mais clareza de nossas possibilidades e estabelecer metas para o ano que se inicia.

João Teodoro da Silva

PRESIDENTE DO COFECI

Ano começa sob efeito dos bons ventos de 2007

Os bancos brasileiros iniciaram 2008 comemorando a surpreendente procura por crédito. Surpreendente, em primeiro lugar, porque janeiro não é habitualmente um mês aquecido nesse sentido; segundo, porque as perspectivas de queda das taxas de juros já não são tão animadoras quanto foram ao longo do ano que passou. De qualquer forma, essa demanda por crédito é um indício de que em 2008 deveremos ainda ser favorecidos pelo impulso recebido pelo setor imobiliário em 2007. Um impulso até então inédito na sua história.

O Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), anunciado pelo presidente Luís Inácio Lula da Silva no começo do ano, colaborou para a formação de um clima positivo em relação ao setor da construção e comercialização de imóveis. Ao longo do ano, outras medidas confirmaram as expectativas otimistas, principalmente aquelas relacionadas ao aumento da oferta de crédito imobiliário, por bancos públicos e privados, e às quedas na taxa básica de juros.

Mas o setor imobiliário também foi favorecido pelos abalos provocados no mercado mundial de ações, nos meses de fevereiro e março, devido à queda das bolsas de valores chinesas e pela instabilidade do mercado financeiro norte-americano, devido ao alto índice de inadimplência nos financiamentos imobiliários. Nesse cenário, os imóveis apareceram como a melhor alternativa para investidores dispostos a abrir mão de mais rentabilidade e liquidez a favor do baixo risco.



Imobiliárias são beneficiadas pelo Supersimples

Outra boa notícia do ano foi a inclusão das administradoras e locadoras de imóveis no Supersimples - apelido dado ao Projeto de Lei Complementar 123/04, que instituiu a Lei Geral da Micro e Pequena Empresa. A inclusão no Supersimples unificou o pagamento de nove tributos (nas esferas federal, estadual e municipal); diminuiu a burocracia para quem quer abrir uma empresa e criou a possibilidade de profissionais autônomos que faturam até R\$ 36 mil por ano se tornarem pessoa jurídica e pagarem impostos pelo Simples.

O Projeto de Lei, que teve como relator o parlamentar paranaense Luiz Carlos Hauly, entrou em vigor no dia 1º de julho, beneficiando diversos outros segmentos do setor de serviços. A partir dele, ficou estabelecido que microempresa é aquela com receita bruta anual de até R\$ 240 mil e empresa de pequeno porte, a que tenha receita bruta anual de até R\$ 2,4 milhões.



Eventos promovem qualificação

Por necessidade de aperfeiçoamento no texto, o Cofeci teve que suspender a tramitação, no Congresso Nacional, do Projeto de Lei que amplia e regulamenta a profissão do corretor de imóveis. No entanto, tal recuo não impediu avanços no processo de qualificação profissional da categoria. Além do aumento do número de corretores inscritos nos cursos de graduação em

Gestão de Negócios Imobiliários, três eventos nacionais proporcionaram aos profissionais a aquisição de conhecimentos que os colocam em sintonia com a nova realidade do mercado.

Durante o II Congresso Sul Imobiliário (II Consim), realizado em julho em Florianópolis (SC), cerca de 700 profissionais tiveram oportunidade de participar de conferências,



Abertura do V Concinne, na cidade de João Pessoa

as, palestras e debates sobre temas pertinentes à atividade de corretagem. Em setembro foi a vez dos corretores das regiões Norte e Nordeste se reunirem em João Pessoa (PB) para discutir os desafios enfrentados pela categoria na era virtual, durante o V Congresso Norte-Nordeste de Corretores de Imóveis (V Concinne). E Salvador foi sede, em novembro, do V Concim

(Congresso Nacional de Ciências Imobiliárias), que teve como tema central "O Impacto do Aquecimento Global e do Crescimento Econômico no Mercado Imobiliário". Uma excelente oportunidade para se discutir ações que podem ser desenvolvidas pelos corretores de imóveis em prol da preservação ambiental.

Padronização tornou Fiscalização ficou mais eficiente

A Fiscalização do Sistema Cofeci-Creci entrou em uma nova era em 2007, a partir da criação de um programa de padronização de procedimentos adotados por todas as Regionais. Os relatórios do segundo semestre de 2007 comprovam a eficiência conseguida por meio do programa, apresentado em uma série de encontros coordenados pelo diretor nacional de Fiscalização, Claudemir Neves, e pelo assessor da presidência do Cofeci Ademar Pucci Jr. Durante o mês de junho, eles estiveram nas cidades de Salvador

(BA), Fortaleza (CE), Belém (PA), Goiânia (GO), São Paulo (SP) e Florianópolis (SC).

Entre outras medidas, o programa de padronização de Fiscalização criou o GEAF (Grupo Especial de Agentes de Fiscalização Federal); estabeleceu metas e criou um ranking nacional para medir a produtividade diária de cada um dos mais de 200 agentes de fiscalização do país. Foi criado também um Mapa de Fiscalização Nacional, disponível para consultas públicas no site do Cofeci.

Aumenta número de corretores ligados à internet

Estabelecido como uma das prioridades da atual diretoria do Cofeci, o Pronit (Programa Nacional de Inserção Tecnológica) terminou 2007 com resultados que superam as expectativas. O cadastro de endereços eletrônicos de corretores de imóveis do sistema Cofeci-Creci é três vezes maior do que o apresentado no início de 2006. Em 2005, a base de dados possuía 25 mil endereços de e-mails, em outubro de 2007 a mesma base registrava a existência de 77 mil endereços de e-mail de corretores e 7 mil de empresas imobiliárias.

O Pronit visa incorporar um número maior de profissionais inscritos aos benefícios do uso da Internet, como instrumento de conhecimento e negócios. Campanhas de conscientização, palestras e notícias nos veículos internos de divulgação contribuíram para ampliar o interesse dos corretores em participar do novo ambiente de negócios. Outro avanço nesse sentido foi o crescimento do Redimob, provedor e mantenedor de portais voltados ao atendimento do mercado imobiliário, com apoio do Cofeci. Desde a criação do primeiro portal, de Florianópolis, surgiram os de Blumenau, Porto Alegre e Rio Grande do Sul e abriram-se as possibilidades de criação em estados do Nordeste a partir de 2008.



Expediente
Você Precisa Saber é um informativo do presidente do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Cofeci), João Teodoro da Silva. Este informativo é produzido por: Engenho Criatividade & Comunicação. Tel.: (61) 3242-1095. Jornalista Responsável e Editora-Chefe: Kátia Cubel – Mtb-4.500/DF.