

Melhor comprar um imóvel pronto ou na planta?

Especialistas detalham as vantagens e desvantagens de cada opção para ajudar você a fazer uma escolha de acordo com suas necessidades

Há diferentes maneiras de realizar o sonho da casa própria. É possível pagar pelo imóvel à vista ou financiado, por exemplo. O comprador também pode optar por comprar o imóvel - seja uma casa ou apartamento - pronto ou na planta. Nesse caso, ambas as opções têm vantagens e desvantagens e cabe ao interessado na compra avaliar quais são suas prioridades para fazer uma boa escolha.

Os benefícios de se comprar um imóvel na planta, segundo Alcides de Melo Junior, o sócio-proprietário da imobiliária Re/max Best, está relacionado à valorização imobiliária no futuro. Ele cita a infraestrutura moderna dos imóveis a serem construídos, assim como características de personalização à escolha do cliente, além da facilidade de pagamento por meio de financiamentos.

Já para a corretora e perita em avaliações imobiliárias Solange Borges, da Imobiliária D'Amico, a maior vantagem de comprar um imóvel na planta está nos custos, que são

menores do que na compra de um imóvel pronto, pois não há a necessidade de um grande desembolso de imediato. "Há facilidade de negociar o pagamento até a finalização da obra. Um imóvel na planta vem com instalações com tecnologias novas e equipamentos mais modernos, ou seja, os espaços podem ser planejados no estilo de vida da família. Durante a construção é possível escolher alguns materiais de acabamentos ao gosto do comprador, além de programar toda mudança com calma e organização", avalia.

Por outro lado, Solange lembra que a principal desvantagem de comprar um imóvel na planta é com relação aos riscos de situações referentes à instabilidade econômica, que, dependendo do caso, pode atrasar a entrega da obra. "Há incorporadoras que não cumprem com a qualidade do memorial descritivo com relação aos materiais e acabamentos e, por esse motivo, é sempre bom conhecer outras obras da empresa antes de fechar o negócio", explica a corretora.

Comprar um imóvel pronto também tem suas vantagens. Uma delas é o fato de o comprador conhecer exatamente o que vai adquirir antes de efetuar a compra, além da disponibilidade de usufruir do imóvel imediatamente e com possibilidade de financiamento por meio de crédito imobiliário. "É possível verificar não só a estrutura, mas também fatores que podem ser decisivos para o bem estar, como a luz do sol, ventilação, entre outros detalhes, como tamanho e os acabamentos (materiais utilizados, piso, revestimentos)", detalha Solange.

A corretora finaliza dizendo que ao optar por comprar uma casa ou apartamento pronto é preciso redobrar a atenção quanto ao estado de conservação desse imóvel. "Embora aparentemente em ordem, pode haver problemas estruturais de infiltrações e rachaduras, instalações elétricas e hidráulicas. Normalmente exigem reformas de atualização nos acabamentos, equipamentos e instalações de modo geral", orienta.

Vale a pena comprar agora?

