

CORRETORES DÃO DICAS PARA FAZER A MELHOR ESCOLHA, SEJA NA HORA DE COMPRAR, ALUGAR OU CONSTRUIR



Freepik/Banco de Imagens

Depois de um período de incertezas enfrentado em 2020, com a pandemia do coronavírus, o setor imobiliário iniciou o ano de 2021 otimista com a manutenção da taxa Selic em 2% ao ano e tendência de recuperação econômica. Especialistas acreditam que o setor imobiliário será um dos principais responsáveis pela retomada da economia, já que o mercado é considerado seguro para investimento.

O corretor de imóveis Paulo Figueiredo, da Imobiliária Figueiredo, afirma que a inflação dos imóveis para aluguel, apesar de ter fechado o ano de 2020 com uma alta acumulada de 23,14%, não impede o movimento do mercado, ainda muito procurado tanto por locadores quanto pelos locatários. "Ninguém quer ficar com o imóvel parado, então, locadores e locatários acabam entrando em um consenso e fazendo o melhor negócio para cada caso. Os locatários têm a noção de que não é possível exercer um valor tão alto em cima de um aluguel. Eles realmente não querem perder seus inquilinos e sempre se chega a um consenso, o mercado realmente não para", afirma.

Paulo avalia ainda que o mercado se recupera bem, se adequando e atendendo a alta procura, mesmo com a pandemia. "A procura é grande, o mercado está se reerguendo. O mercado de aluguéis, tanto de casas como de apartamentos residenciais, está relativamente bem e a tendência é de que melhore assim que os locadores se adequarem totalmente aos novos moldes da pandemia", conclui.

Comerciais

No setor de imóveis comerciais, o corretor Leandro Polezi, da Metrôpole Imóveis, explica que, apesar de muitas empresas adotarem o estilo de home office ou até o coworking, fatores que causaram uma grande desocupação de imóveis comerciais em Rio Preto, muitos locadores procuraram por locais menores e não deixaram de alugar durante a pandemia.

"A desocupação de salas comerciais em 2020 não foi excessiva por causa da pandemia. Houve desocupa-

ções, mas logo em seguida esses mesmos imóveis já eram procurados. Muitas pessoas estão optando por locais menores agora, apesar do preço, que, na parte de imóveis comerciais, continua como antes. Fechar negócio está muito mais fácil, locadores e locatários estão entrando em negociações, permitindo uma flexibilidade melhor. Esse é um excelente momento para alugar", garante.

Compra e venda

Guilherme Neilly, empresário do ramo imobiliário, revela que imóveis de alto padrão não escaparam das oscilações do mercado, mas continuam sendo um bom negócio para quem busca uma moradia mais sofisticada. "Por conta da Covid-19, as pessoas têm ficado mais em casa. Com isso, a procura por áreas de lazer e conforto subiram demais e casas que oferecem esse lugares já integrados são as de alto padrão", afirma.

Guilherme avalia que locais como área gourmet, piscina e área externa estão sendo muito requisitados. "É necessário levar em conta a localização desse tipo de imóvel. Sempre deve estar em uma região valorizada, em áreas nobres da cidade", recomenda.

Construção

Para quem pensa em comprar um terreno para construir, o corretor de imóveis Bruno César, da Imobiliária BJ, afirma que vale a pena investir. Segundo ele, na situação atual, o negócio acaba saindo melhor se o investimento for à vista. "O investimento à vista é uma ótima forma de fazer um bom negócio, pois assim o interessado pode obter um bom desconto", orienta.

Para ele, a compra de um terreno financiado não deixa de ser uma boa opção, já que muitas das vezes o comprador não tem um montante para pagar à vista. "Mas vale lembrar que a compra de um terreno parcelado conta com várias taxas de juros. Por isso, fazer uma consulta em financeiras seria a melhor forma de fazer um bom negócio, pois assim o comprador terá opção de escolher a menor taxa", conclui.

(Colaborou Yasmin Lisboa)