

Para especialistas, momento é propício para compra de um imóvel, mas a orientação é planejar e pesquisar antes de fechar negócio

Como escolher o imóvel ideal

Da Redação

Mesmo com a pandemia, o mercado imobiliário segue com bons indicadores no Brasil. A manutenção da taxa Selic em 2% tornou o cenário ainda mais atraente para quem deseja comprar um imóvel e especialistas apontam uma depreciação nos valores, já que ainda há ampla oferta de imóveis disponíveis nas grandes cidades. "Este menor patamar da Selic oferece efeitos benéficos para as operações de crédito e investimentos que refletem no mercado imobiliário, que por sua vez, aponta melhora nas vendas e desperta otimismo entre empresários, analistas, investidores e especialistas", explica a consultora de negócios e marketing, especialista em mercado imobiliário, Yslanda Barros.

Segundo ela, a explicação para a melhoria dos negócios é que a taxa de juro média do financiamento imobiliário no Brasil está no menor patamar da história, segundo dados do Banco Central. E o setor estima que

a redução de cada ponto percentual nos juros represente um desconto de 8% na parcela do financiamento imobiliário, o que significa dizer que passa a caber cada vez mais no bolso dos compradores.

Para Yslanda, para quem quer investir em um imóvel, este é o melhor momento. Ela acrescenta ainda que em nenhum momento houve desistência em locação ou aquisição de imóveis, apenas adiamento e planejamento, mas já se percebe uma retomada para aproveitar essa oportunidade. "Em um cenário pós-pandemi a situação vai melhorar ainda mais", afirma, lembrando que outras crises já foram superadas pelo setor.

Para Claudir Santos, diretor comercial da Ademicon, administradora de consórcios de imóveis e veículos pesados, alguns fatores podem ajudar o comprador a escolher o imóvel ideal. Em deles é conhecer o formato que mais se encaixa com seu perfil. "Há diversas formas de adquirir um imóvel, desde opções mais imediatistas, que requerem mais recursos, até oportunidades de compra mais econômicas", disse.

Ele também orienta conhecer bem seu objetivo. "É fundamental considerar a finalidade do imóvel. Caso seja para moradia, vale avaliar qual o tamanho ideal para a sua família.

Caso seja um para investimento, pense se o desejo é revendê-lo por um preço superior e, assim, gerar ganhos ou se a intenção é usá-lo para locação e fonte de renda extra", afirma.

Independentemente do objetivo, é interessante que o desembolso para a aquisição não comprometa por completo a sua reserva. "Se o seu patrimônio é de R\$ 500 mil e o imóvel custar o mesmo valor, estude a melhor maneira de adquiri-lo – como consórcio imobiliário, por exemplo – para que você consiga preservar parte da sua reserva. É fundamental não se descapitalizar por completo", orienta Claudir.

O especialista também recomenda estudar a localização para entender quais são as regiões mais valorizadas, tanto no cenário atual como nos próximos anos, analisando as vantagens e os problemas do bairro e pesquisando sobre os valores praticados em determinada área, além de avaliar custos extras. "No caso de apartamentos, é importante entender o quanto o condomínio irá impactar na renda mensal da família. Em casos de compra por meio do consórcio, é necessário pensar se este custo poderá comprometer o pagamento das parcelas", finaliza.