

Hora de investir

## As vantagens de comprar um imóvel na planta

Momento atual é propício para aproveitar ofertas especiais e fechar negócios

**Bárbara Fragoso**  
bfragoso@mile4.com.br

Publicado em 01/06/2020 às 13h45  
Atualizado em 01/06/2020 às 13h45



Financiamento de imóveis na planta são mais atrativos. Crédito: freepik

A aquisição na planta pode agregar o benefício de valorização do imóvel ao longo dos anos à facilidade da compra. Especialistas indicam que além de ter um valor mais barato, esse tipo de empreendimento costuma ter parcelas menores ou conta com um financiamento por tempo maior. Afinal, o investimento em um imóvel pronto é maior. O momento atual pode ser propício para os consumidores aproveitarem as condições especiais para efetivar negócios.

Segundo [Sandro Carlesso, presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário \(Ademi-ES\)](#), o principal aspecto positivo de comprar na planta é financeiro, já que exige um desembolso menor, com a possibilidade de parcelar a entrada. "Boa parte do público tem interesse nos empreendimentos prontos, mas opta pelos lançamentos por questão financeira. Outro ponto positivo diz respeito à personalização do imóvel. Diversas construtoras oferecem aos compradores a opção de escolha do piso, mudanças hidráulicas e elétricas, entre outras intervenções, mas claro que as interferências têm uma limitação e geram custos extras", ressalta.

O especialista aponta que um empreendimento na planta possui facilidades de quitação. "Na maioria dos casos, as condições de financiamento são mais atrativas. Dependendo do lançamento, por exemplo, podemos ter um valor mais agregado do produto, caso ele apresente recursos mais modernos, como automação residencial ou simplesmente ter elevadores, área de lazer com serviços."

### Benefícios

A aquisição na planta pode ser uma alternativa vantajosa e econômica para o cliente, pois há a possibilidade de negociação, indica Filipe Vieira, gerente comercial da Morar. "Normalmente, consegue aproveitar condições de financiamento diferenciadas que as construtoras podem oferecer. Na Morar, entre as facilidades estão o parcelamento da entrada em até 72 vezes e sinal com valor simbólico. O cliente não precisa ter grandes valores acumulados para dar a entrada", exemplifica.

Segundo ele, as prestações de imóveis na planta podem sair mais baratas do que o aluguel. "Quem compra na planta também pega um imóvel que segue as últimas tendências em construção e pode ter mais opções de unidades dentro do condomínio para escolha, de acordo com suas necessidades e preferências", acrescenta.

### Processo

Celso Siqueira, acionista da Loreng, indica que, para adquirir um imóvel na planta, a construtora exigirá do comprador um valor de entrada, que poderá ser parcelado. "Isso comprometerá de 30% a 40% durante a obra e, no final da obra, poderá financiar direto com a empresa, se for de interesse das partes", comenta.

Segundo ele, a média de valorização de um imóvel fica entre 20% e 50% no decorrer dos anos. "É importante lembrar também da escolha por melhores unidades no empreendimento no lançamento, ao analisar o andar no prédio, sol da manhã, ventilação, vista, entre outros aspectos. Isso representa valorização de 20% a 30% no recebimento do imóvel", analisa Celso.

Na planta, os imóveis são adquiridos majoritariamente com a admissibilidade do financiamento pelo banco, na entrega do imóvel pronto. Nesse caso, há a possibilidade de ganhar com a valorização do imóvel até a entrega. "É normal que o imóvel apresente rentabilidade maior, haja vista a correção da inflação que interfere no saldo devedor no período de obra", analisa [Sandro Carlesso](#).

Quando o comprador possui recursos poupados ou um imóvel para dar como entrada, segundo Sandro, a compra do imóvel na planta é uma solução para facilitar a aquisição da casa própria. "A maioria das pessoas não possui valores guardados e, por isso, opta pelo financiamento, na entrega do bem, cerca de 70% a 80% do valor do imóvel por meio da contratação de crédito junto aos bancos."