

Fique atento

Saiba como fazer uma boa pesquisa de imóveis

Para evitar arrependimentos, é importante conhecer a dinâmica do bairro que pretende morar

Bárbara Fragoso
@barbarafragoso

Publicado em 27/08/2020 às 17:19
Atualizado em 27/08/2020 às 17:19



Imagem de reprodução. É possível ter um primeiro olhar no bairro para avaliar a infraestrutura e se a região atende às expectativas. Crédito: Freepix

Para quem deseja comprar um imóvel e quer fugir dos arrependimentos, vale apostar em uma pesquisa aprofundada. Especialistas orientam que os compradores analisem os perfis dos empreendimentos que atendem às necessidades pessoais e da família. Além das condições de pagamento, alguns itens não podem ficar de fora da avaliação, como a consideração do tamanho do imóvel, a segurança e a infraestrutura do bairro.

O primeiro passo é definir o objetivo da compra, aponta **Sandro Carlesso**, presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES). "Se a intenção é para uso próprio ou como investimento para atividade de locação, por exemplo. Após analisar a motivação, os interessados devem começar a jornada de compra, pesquisando minuciosamente as opções de imóveis disponíveis no mercado", indica.

Segundo ele, a próxima etapa é escolher algumas opções e buscar atendimento via internet, chat, e-mail ou telefone para verificar as condições de compra, preço e financiamento.

"Todas incorporadoras e imobiliárias do Estado possuem um catálogo de produtos nos sites, sendo possível encontrar ofertas de empreendimentos prontos para morar, em construção e na planta. As empresas contam com equipes de corretores para prestação de consultoria em todo processo de análise e negociação"

Sandro Carlesso
Presidente da Ademi-ES

Prioridades

Para Renato Aboudib Sandri, diretor da RS Construtora, a análise de localização é um dos quesitos mais importantes na hora de comprar o imóvel. "Estar bem localizado significa morar num bairro onde você tenha facilidades de circulação, fácil acesso a serviços como supermercados, escolas, restaurantes, entre outros. É importante avaliar o índice de violência da região, proximidade com o mar, sol, vista, ventilação, pois esses aspectos contribuem para a valorização do imóvel", ressalta.

Segundo ele, é imprescindível que a pessoa vá ao bairro para sentir a movimentação, ver se atende às expectativas, conhecer o entorno e os serviços oferecidos na região. "Alguns consumidores, no início, podem ter alguma dificuldade de ajustar à renda ao perfil do imóvel buscado. É natural. Às vezes, buscar um produto superior à capacidade de compra. Por isso, a primeira dica é sempre pesquisar bastante, conhecer e avaliar as ofertas, os preços, afirmando a necessidade à condição financeira", complementa Renato.

Nesse processo, a análise do bairro costuma ser um aspecto subjetivo, que varia conforme as necessidades de cada pessoa, garante Sandro. "É importante sempre levar em conta o estilo de vida do comprador. Existe uma parcela de público que busca morar próximo do comércio e, por isso, os bairros mais estruturados exercem forte atração sobre este perfil. Também tem os perfis de consumidores que procuram regiões mais verdes, por exemplo, que vão optar por endereços mais tranquilos, com parques, cicloviárias, interação com macis natureza", afirma.

Veja também

Decisistú da compra do imóvel? Veja os seus direitos

Confira as vantagens de morar em casa e em apartamento

É fundamental considerar a relevância de morar ou não perto do trabalho e do comércio, além de avaliar a preferência de residir em localidades com maior ou menor concentração de pessoas. "Isso também vale para a escolha do condomínio. O mix de lazer e serviços precisa estar alinhado ao modo de viver de toda a família. A questão do ter filtro ou planjar já não pode influenciar no tipo de estrutura observada nos condomínios", acrescenta Sandro.

Análise criteriosa

De acordo com Ricardo De Martin, presidente da De Martin Construtora, é indispensável avaliar a condição financeira, ao levar em conta qual é o limite de recursos que deseja investir. "Depois de avaliar essa questão e também a localização e a qualidade dos materiais usados no imóvel, o consumidor deve considerar a credibilidade da construtora, a estrutura de segurança e lazer do imóvel e a planta que melhor atende a família", explica.

Ao ter uma noção inicial dessas questões, é importante avançar para a pesquisa de mercado, evidencia Ricardo. Segundo ele, também é importante visitar os estandes decorados e os imóveis. "Percebemos que os apartamentos decorados e as visitas podem fazer muita diferença durante a pesquisa, porque permite que o consumidor experimente os espaços e se imagine no imóvel", finaliza

Imóveis Mercado Imobiliário