

Fechando negócio

Na planta ou pronto? Saiba como escolher o imóvel certo

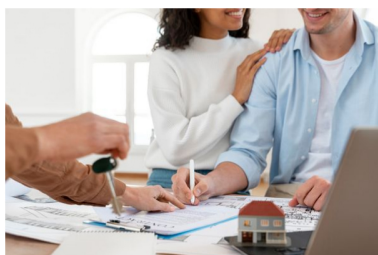
Na hora de comprar um imóvel muitas dúvidas surgem, afinal, esse é um processo com muitas etapas e um dos principais investimentos da vida de uma pessoa

Vinicius Viana

vinicius@redgazeta.com.br

Rede Gazeta

Publicado em 04/08/2021 às 11h59



Antes de fechar negócio, é preciso avaliar as condições pessoais de cada indivíduo. Crédito: Freepik

Quando o engenheiro Thiago Santos da Silva se casou, há 11 anos, ele precisava se mudar imediatamente com a esposa para um imóvel próprio já pronto. Mas com a chegada da primeira filha do casal, há um ano, e as taxas de juros atrativas para financiamento, ele pensou que chegou a hora de investir em um novo patrimônio. Com calma e tempo, Thiago Santos agora optou por comprar um empreendimento na planta.

"Assim que nos casamos, precisávamos de um lugar logo. Mas agora já estamos pensando no futuro da nossa filha e financiar um imóvel é uma boa forma de investir o dinheiro guardado e fazer render", conta Thiago.

Segundo o engenheiro, as principais diferenças entre os processos foram as condições de pagamento e as opções de personalização do empreendimento. Para Thiago Santos da Silva, comprar um imóvel na planta foi mais vantajoso pelo potencial de valorização e as formas de financiamento.

Entretanto, isso só foi possível porque agora ele teve tempo para tomar as decisões. Esse é um fator determinante, de acordo com os especialistas, na hora de avaliar qual tipo de imóvel é mais adequado.

"Se a necessidade de mudança é imediata, um imóvel na planta não serve, porque será entregue no período de dois ou três anos, com o risco de ter atraso na obra. Essa é a vantagem dos empreendimentos prontos, porque o comprador não espera pela construção. Mesmo que o valor seja um pouco maior, o processo de compra e financiamento é mais rápido", explica a vice-presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo (CAU-ES), Liane Destefani.

O QUE AVALIAR?

Dessa forma, antes de fechar negócio, é preciso avaliar as condições pessoais de cada indivíduo. Isso porque comprar um imóvel é um processo com muitas etapas e um dos principais investimentos da vida de uma pessoa.

Sendo assim, analisar as necessidades e tipologias dos empreendimentos é um dos passos mais importantes. Os imóveis na planta acabam sendo mais atualizados, tecnológicos e com acabamento diferenciado, de acordo com o [diretor da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo \(Ademi-ES\) Augusto César Andreão](#). Segundo o especialista, a valorização dessas unidades também impacta aqueles que já foram finalizados.

"As construtoras projetam novas características para atender às demandas, por isso, os imóveis na planta tendem a valorizar mais. Entretanto, o mercado é regulado por esses lançamentos, então quando há uma valorização das unidades, os que estão prontos acompanham a tendência de preços"

Augusto César Andreão
Diretor da Ademi-ES

Mas em ambos os casos é preciso avaliar as condições estruturais dos empreendimentos. Para fazer uma compra segura e sem riscos é importante ficar atento às questões técnicas e aos documentos que garantam as regularidades.

"Não se pode deixar de verificar se a obra está registrada em cartório e atende ao memorial descritivo. Outra dica é contratar um engenheiro profissional para avaliar a unidade e elaborar um laudo de recebimento do imóvel. Ele vai conferir a estrutura e se tudo o que estava no contrato foi cumprido", ressalta o gerente de atendimento do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo (Crea-ES), José Maria Cola.