



10 *Dicas*

**PARA COMPRAR
O PRIMEIRO
IMÓVEL**

Comprar um imóvel é uma decisão importante que se toma poucas vezes na vida e exige uma atenção para lá de especial. Muitas pessoas ficam inseguras na hora de lidar com um corretor e fechar negócio. Seleccionamos algumas dicas úteis para evitar dor de cabeça neste momento. Confira:

Dica 01

Procure saber como funciona a compra de um imóvel

Comprar imóvel, para muitas pessoas, é algo que só ocorre uma vez na vida. Exige desembolsar muito dinheiro e ter paciência para encarar um processo que pode apresentar diversas dificuldades. Para evitar sustos, é bom que você converse com várias pessoas. Procure conhecidos e amigos de conhecidos de diferentes idades e visões. Eles poderão te ajudar com as experiências deles.



Dica02

Refleta sobre a forma de pagamento



Antes de decidir financiar um imóvel, é preciso fazer as contas e verificar se você será capaz de pagar as parcelas durante os próximos anos ou até décadas. "Se você não consegue poupar, não tente comprar um imóvel" Além disso, não feche um financiamento com a construtora antes de ir ao banco e fazer simulações para ficar a par das prestações e tipos de empréstimos que serão oferecidos. A construtora geralmente financia até a entrega do imóvel — depois, será preciso procurar uma instituição financeira. Portanto, confira com quem é melhor fechar o financiamento.

Dica03

Saiba todas as características do imóvel que deseja

Pode parecer óbvio, mas, segundo os especialistas, este é um dos maiores erros que as pessoas cometem na hora de comprar um imóvel. Elas esquecem que precisarão de uma vaga a mais de garagem ou que planejam ter filhos, por exemplo. Existem muitos casos de casais que adquiriram um apartamento pequeno e, depois de um ano, quiseram vender, pois tiveram um filho e o espaço ficou pequeno. A dica aqui é pensar em todas as variáveis, levando em conta um cenário de, no mínimo, cinco anos. Qual tipo de imóvel deseja? Quantas vagas de garagem? Varanda é essencial? Saber exatamente o que se quer ajuda na hora de tomar uma decisão e a não ficar refém de corretores ou situações inesperadas.

Dica04

Se for usar um corretor, encontre um de confiança

Confiança é a palavra-chave na hora de contratar um corretor. É preciso ter certeza de que ele está buscando a melhor transação para você e não para ele. Portanto, procure bastante por indicações e encontre alguns candidatos antes de tomar sua decisão. Depois de escolhido o corretor, negocie de maneira clara qual será a taxa de remuneração dele. No mercado, é comum a cobrança de 5% do valor do negócio.

Dica05

Não se esqueça de guardar dinheiro para as taxas



Um outro erro comum, dizem os especialistas, é desconsiderar o quanto será gasto em taxas e impostos na aquisição da casa ou apartamento. Muitas pessoas acham que é só ter o dinheiro do imóvel. E, depois, acabam se endividando. É preciso checar previamente quais taxas precisarão ser pagas, se haverá a necessidade de arcar com seguro e as características do financiamento, entre outros. Além disso, não se pode esquecer do ITBI, o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, que varia de município para município. A alíquota média no país é de 2% do valor do imóvel.

Dica06

Verifique se o imóvel possui dívidas

É recomendável realizar uma auditoria para fugir de riscos. Verifique se o imóvel carrega algum tipo de dívida, como IPTU de anos anteriores não pagos.



Dica07

Visite a região em horários diferentes

Outro erro recorrente é visitar o imóvel somente aos sábados. No fim de semana, a cidade é muito diferente — é mais silenciosa e tem menos trânsito. É importante, portanto, visitá-lo em horários e dias distintos para entender se a região vai atender a suas necessidades.

Dica08

Não basta o imóvel ser perto do seu trabalho

A dica dos especialistas em termos de localização é não escolher um imóvel apenas porque ele está próximo de seu trabalho. É importante que a região interesse a você, em sua vida pessoal. O mercado está muito volátil, há muitas demissões. Tem gente que compra um imóvel perto do trabalho, em um local que nem é o que ela desejaria, e meses depois perde o emprego.

Dica 09

Seja curioso

Na hora de comprar um imóvel, é preciso ter uma postura questionadora. Entenda a diferença de preços entre dois imóveis que parecem à primeira vista semelhantes, por exemplo. É importante questionar, mas evitando o confronto. Não se aprende a negociar comprando imóvel. Neste momento, você está aprendendo, tentando entender.

Dica 10

Saiba qual é a hora certa de comprar o imóvel

A hora certa para comprar um imóvel é quando você tem maturidade suficiente para saber o que quer e fôlego financeiro para pagar. O especialista defende que ninguém deve pautar suas ações apenas por pesquisas de preços.



um conteúdo

PARQUE
INCORPORADORA

CONDOMÍNIO
Parque
AROEIRA