

Quer casa própria? Marcio Alaor, do Grupo BMG, traz algumas dicas para consegui-la

Imóveis na planta podem ser uma boa alternativa, visto que o preço de compra é menor. Mas fique atento, pagar mais barato significa assumir alguns riscos

13/06/2017 17:32:00

Está cansado de pagar aluguel? Quer comprar um primeiro imóvel, mas não sabe como? Marcio Alaor, do Grupo BMG, traz algumas dicas sobre o assunto.

Confira.

Em primeiro lugar, é preciso deixar bem claro que a compra de um imóvel é uma das decisões financeiras que mais comprometem o orçamento, por isso, deve ser bem avaliada e planejada com consciência. Você precisa começar pensando, por exemplo, em como vai dar a entrada. O Vice-Presidente das Relações Institucionais do Instituto Brasileiro de Executivos Financeiros (Ibef) e autor do livro "Imóveis – seu guia para fazer da compra e venda um grande negócio", Luiz Roberto Calado, aconselha que se faça aplicações regulares, guardando dinheiro todo mês. Para ele, o mais adequado são aplicações automáticas - desta forma, você não esquece de reservar o dinheiro mensalmente, salienta Marcio Alaor.

Segundo Luiz Roberto, é importante, antes de entrar em um financiamento, fazer um teste – poupar o dinheiro com o qual pretende pagar a prestação durante um período. O Vice-Presidente da Ibef recomenda um prazo mínimo de três meses. Caso você tenha dificuldade para guardar o dinheiro em questão, significa que o valor financiado deverá ser menor ou, então, o prazo de pagamento deverá ser maior.

Lembre-se de ter uma poupança reservada para emergências, como desemprego, por exemplo – já que a cobrança das prestações não vai parar por isso. Procure também não comprar um imóvel no mesmo dia em que foi vê-lo. Pare e reflita para não ser levado pelo entusiasmo, reporta Marcio Alaor, do Grupo BMG.

Pesquise bastante, veja várias opções e solicite a ajuda de um especialista para avaliar se o imóvel está em boas condições. O profissional poderá dizer se a construção possui ou não infiltrações ou problemas na estrutura - que podem ter sido “maquiados” para a venda.

Não esqueça de avaliar a compra do imóvel pensando também no futuro – se a família vai crescer ou se a quantidade de moradores vai diminuir em um curto prazo, por exemplo. Refletir sobre isso ajuda a adquirir a casa que mais lhe convém, sem precisar ter que vendê-la em pouco tempo.

Imóveis na planta

Marcio Alaor reporta que comprar imóveis na planta é uma boa maneira de economizar dinheiro, já que eles costumam ser mais baratos - no entanto, deve-se ter cautela. Segundo o presidente da Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências (AMSPA), Marco Aurélio Luz, nessa modalidade, “podem ocorrer atrasos na obra, defeitos na construção, problemas estruturais, não cumprimento de promessas e, em caso de fraude ou se a construtora pedir falência, o comprador ainda corre o risco de não ter o bem entregue”.

E é, justamente, por conta de todos esses riscos que esses imóveis são mais baratos. "O que se compra na verdade é a promessa de que a obra ficará pronta. Ao assinar o contrato de compra e venda, o comprador passa a compartilhar com a incorporadora a responsabilidade pela conclusão da obra", explica Marco Aurélio Luz.

Sendo assim, a AMSPA aconselha que o comprador conheça bem a construtora; investigue a obra; visite, regularmente, o local de construção; e esteja preparado para imprevistos e custos extras - como o atraso da obra ou, mesmo, problemas com a construtora, aponta Marcio Alaor, do Grupo BMG.

Além disso, é importante guardar todos os folhetos, fotos de maquete, papéis e e-mails trocados com a incorporadora, desde o primeiro contato - tudo pode ser usado como prova, caso haja a necessidade de uma ação judicial por conta de problemas depois de ser feita a assinatura do contrato de aquisição pelo comprador.