

Imóvel: escolha a gosto do cliente

Seja na planta ou uma unidade pronta para morar, veja as vantagens e atrativos na hora de investir na compra da casa própria

SUZANA MOURA

Na hora de escolher um empreendimento para comprar, muitos são os embates, mas, uma das grandes dúvidas do cliente é se compra o imóvel na planta ou pronto para morar. As vantagens de um imóvel próprio são muitas e tudo depende da condição financeira do cliente e de quanto tempo ele está disposto a esperar. A cidade de Niterói possui uma gama de oportunidades de empreendimentos e procura por clientes de diversas cidades. Um estudo realizado pela Brasil Brokers constatou que 75% das pessoas que compram imóveis em Niterói residem no próprio município. Entre as pessoas vindo de outras localidades 10% são procedentes de São Gonçalo, 7% do Rio de Janeiro e 1% de Maricá, sendo que os 7% demais, vêm de outras regiões.

O diretor da construtora Pinto de Almeida, Naum Ryfer, ressalta que atualmente o que chama mais atenção do cliente são as boas oportunidades do mercado, seja um imóvel pronto para morar ou em construção. Ainda segundo ele, nem sempre estas boas oportunidades se resumem ao preço. Naum esclarece que, no caso da construtora, as boas oportunidades são os poucos empreendimentos disponíveis à venda. Com a redução dos lançamentos, em pouco tempo faltará unidades no mercado e o momento atual é de investir em imóveis que terão uma imensa valorização a curto prazo.

“O imóvel sempre foi a melhor opção de investimento. Quem acredita e investe em imóvel sempre sai lucrando, é por isso que uma grande parcela de investidores prefere alocar seu patrimônio. Comprar um imóvel na planta significa ter condições de prazo para pagar e oportunidade de modificações do imóvel, de acordo com as necessidades do cliente. Enfim, tudo fica mais fácil”, afirma Naum.

Ele comenta ainda que para quem procura um imó-



O cliente precisa avaliar as suas necessidades e opções, pois há vantagens na hora da compra nos dois casos. Na foto, O Portal Verde, em Pendotiba, se destaca pela sua proximidade com a natureza

vel pronto para morar e possui disponibilidade de compra à vista, a rapidez da mudança é o ponto alto da escolha. A Pinto de Almeida atualmente possui o Portal do Verde, na Estrada Caetano Monteiro, em Pendotiba, que já está pronto e com habite-se, aguardando averbação da construção.

Naum Ryfer revela que tradicionalmente, Icaraí ainda é o bairro mais procurado dos niteroienses e isso se justifica pelo fato de ser o bairro residencial que possui a melhor infraestrutura de serviços e comércio da cidade: boas escolas e restaurantes, além de fácil acesso à safada para ponte, ao Centro de Niterói e à Região Oceânica.

O diretor de incorporações da Cury Construtora, Leonardo Mesquita, conta que foi constatado nos últimos anos que os empreendimentos mais procurados são os que ainda estão na planta, pois eles oferecem mais benefícios para o cliente, como financiamento



“*Maria Paula tem registrado grande procura de pessoas que querem adquirir um imóvel próprio*”.

Leonardo Mesquita
Diretor da Cury Construtora

mais flexível e entrada facilitada. Leonardo destaca que o principal atrativo da aquisição de um imóvel durante o lançamento é o preço e as condições de compra. Eles costumam ter uma parcela maior de desconto e podem ser financiados de forma mais flexível. Já os empreendimentos prontos para morar são interessantes para quem procura uma rápida mudança. São imóveis com possibilidade de visita e disponíveis para pronta moradia.

“Devido à revitalização e expansão habitacional pela qual tem passado, acreditamos que Maria Paula tem registrado grande procura de pessoas que querem adquirir um imóvel próprio que caiba em seu orça-

mento. O bairro, bimunicipal, se destaca por ser arborizado e pela sua proximidade com a natureza”, ressalta Leonardo.

O consultor imobiliário e diretor de Prontos da Local Negócios Imobiliários, Helio Pereira, fala que as principais vantagens obtidas na aquisição de um imóvel na planta é a maior elasticidade para o pagamento da entrada e saldo do preço, a possibilidade de valorização do bem durante o período da construção, a possibilidade de escolha da planta em alguns casos e a garantia de 5 anos. Já no imóvel pronto, as principais vantagens obtidas na aquisição de um imóvel usado podem ser obtidas através do preço menor do m², a possibilidade de estar mobiliado, a possibilidade da área construída ser maior e/ou pé-direito e a possibilidade do comprador ser imitado na posse do imóvel em um prazo curto, normalmente até 60 dias após a lavratura da escritura pública de compra e venda.

Para quem está à procura de um imóvel para comprar, vários pontos têm que ser levados em consideração. A jornalista Paôla Albuquerque, de 30 anos, está à procura de um apartamento para comprar, mas sua preferência é para um imóvel pronto, devido às necessidades especiais de sua avó, pois hoje moram em um prédio que possui somente escadas. “Eu e minha mãe estamos procurando imóvel já tem um tempo e o que tem nos chamado mais atenção é o tamanho, pois geralmente apartamentos mais antigos são maiores. Você já ter noção de como arrumar os cômodos e organizá-los é um ponto positivo”, conta.

Seja no pronto para morar ou na planta, o importante é o cliente avaliar as opções, necessidades e fazer a melhor escolha de acordo com a sua realidade. Qualquer que seja a escolha, o imóvel segue sendo uma das melhores formas de investimento. ■