

+ INVESTIDOR DE IMÓVEIS

Dez passos para aplicar bem o seu dinheiro

Inicialmente é preciso ter planejamento e conhecimento do mercado imobiliário

Apesar de ser um investimento seguro, a compra de um imóvel sempre precisa ser bem planejada. Por mais que a propriedade tenha uma boa localização, preço atrativo e documentação em dia, é melhor seguir dicas de profissionais para não se arrepender depois de fechar negócio. Confira o passo a passo para fazer seu dinheiro render por meio de imóveis.

Antes de começar a procurar a unidade ideal, é preciso saber se realmente possui recursos para investir ou deve esperar mais algum tempo. A melhor compra para renda é aquela que não sacrifica o orçamento familiar. Ou seja, junte um pouco de dinheiro antes de adquirir qualquer bem.

Depois de decidir o momento adequado e a forma de pagamento, é hora de escolher a tipologia mais indicada. O diretor da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito

“Sala comercial é uma boa opção. No entanto, sua liquidez é influenciada pelo momento econômico”

GILMAR CUSTÓDIO
DIRETOR DA ADEMI

Santo (Ademi-ES) Gilmar Custódio explica que para começar é bom conhecer algumas regras simples.

“Dentro dos imóveis comerciais, a sala se encaixa bem neste perfil. Elas possuem um custo menor e um alto retorno na hora de alugar, de 0,5 a 0,7% ao mês. No entanto, sua liquidez é influenciada pelo momento econômico, já que o público são empresas, comércio e profissionais liberais”, explica o diretor.

Quando se trata de apartamentos residenciais, Gilmar Custódio afirma que a economia influencia pou-

co. “Todo mundo precisa de um lar. Por isso, imóveis residenciais têm alta liquidez, principalmente os mais compactos, de um e dois quartos. O retorno é bom, em torno de 0,5% ao mês”.

OPORTUNIDADE

A recomendação do consultor imobiliário Evans Edelstein é comprar unidades ainda em construção, para aproveitar descontos e reduzir o custo final da transação. “Quando o imóvel é entregue, já tem uma valorização grande, afinal, são quase três anos de obra. A dica é deixá-lo alugado alguns anos e vender quando houver mais procura no bairro. Apartamentos prontos também são opção, mas deve haver muito cuidado com a documentação”.

O diretor técnico da Sólida Empreendimentos, Luiz Vitor Morales, diz que quando o investidor tem mais recursos, é melhor comprar várias unidades do que apenas uma de valor mais alto. A pessoa com este perfil também pode apostar em unidades mais inovadoras.



Imóveis residenciais são alugados mesmo em momentos de crise econômica

SEJA UM INVESTIDOR DE SUCESSO

- 1. Junte dinheiro** Quanto mais dinheiro você tiver, mais cedo colherá os lucros. Antes de investir é necessário ter, pelo menos, o valor de entrada do imóvel.
- 2. Escolha a forma de pagamento** Financiamentos são comuns, mas o consórcio também é opção para o investidor.
- 3. Defina a tipologia** Unidades prontas dão retorno imediato. Imóveis comerciais podem ser mais lucrativos, mas dependem do momento econômico. Os residenciais são alugados mais facilmente. Terrenos dão retorno a longo prazo.
- 4. Considere comprar na planta** Além de pagar mais barato, durante a obra não há cobrança de juros.
- 5. Cuidado com o usado** Documentos de imóveis usados devem ser avaliados atentamente
- 6. Pesquise** Se for alugar, pesquise o valor da locação na região. Descubra o retorno mensal comparando o investimento com o aluguel. Se o aluguel for 0,5% do valor do imóvel, a escolha é saudável. Por exemplo: Um imóvel comprado por R\$ 300 mil deve ser alugado por, pelo menos, R\$ 1,5 mil.
- 7. Comece pelo mais barato** Os imóveis com maior liquidez e mais procurados para aluguéis são de um e dois quartos
- 8. Invista em variedade** Em vez de investir muito em uma propriedade, compre várias com melhor custo.
- 9. Espere valorizar** A hora certa para passar o imóvel para frente é a que há mais procura do que demanda na região.
- 10. Reinvista** Separe uma conta corrente para receber os lucros do investimento. Sempre que juntar uma boa quantia, compre outro imóvel. É assim que os grandes investidores constroem patrimônio.



REGRAS DE ETIQUETA

Dá para ser amigo dos animais e dos vizinhos

É possível ter bichinhos em prédio e manter a boa convivência com os condôminos

Os animais de estimação são membros da família para seus donos. É inegável o apego e o carinho que eles recebem e dão. No entanto, não é todo mundo que gosta ou pode conviver com os bichinhos. É por isso que quem mora em condomínios deve seguir algumas regras de boa convivência para que seu amigo não se torne o incômodo de ninguém.

O presidente do Sindicato Patronal de Condomí-

nios (Sipces), Cyro Bach Monteiro, diz que algumas atitudes simples podem evitar grandes transtornos. “A dica é não deixar o animal incomodar os outros. As maiores reclamações são de barulhos, então, o dono do bichinho pode entender a razão dos sons emitidos por eles e tentar evitá-la. Não deixá-los na varanda é uma boa maneira de evitar conflitos”.

Para não dar motivos para os menos simpáticos de animais reclamarem, quem possui bichos de estimação deve evitar o contato deles com os vizinhos. “A regra já é

usar apenas o elevador de serviço, mas o morador pode ceder a vez quando estiver com seu cachorro, por exemplo. Isso faz com que a pessoa que tem medo se sinta mais tranquila. Na hora de transitar pelas áreas comuns, é necessário carregar o bichinho no colo ou usar focinheira”, orienta Juliana Monteiros Mendes, gerente administrativa da M&M Gestão Condominial.

Outra reclamação frequente nos condomínios é a respeito da higiene. Por isso, o dono precisa estar sempre atento ao odor do animal.



Em áreas comuns, o animal deve estar no colo do dono ou usar focinheira