

Imóvel pronto ou na planta: quais as vantagens de cada um?

A escolha de um imóvel pronto ou na planta é dúvida constante de quem está planejando comprar um apartamento e deve ser decidida com base no perfil escolhido.

13/10/2016 11:26:06

A escolha de um imóvel pronto ou na planta é dúvida constante de quem está planejando comprar um apartamento. Porém, a melhor alternativa para o seu bolso irá variar de acordo com o perfil escolhido, por isso, para tomar essa decisão é preciso se atentar aos prós e contras de cada opção.

Imóvel na Planta

O imóvel na planta é aquele que possibilita ao comprador, negociar quando o empreendimento ainda está em fase de lançamento (terreno) ou em obras. Entre as principais vantagens está o fato de um imóvel na planta apresentar uma maior facilidade de pagamento por meio de parcelas durante a obra, se comparado ao imóvel usado, que na maioria dos casos só se compra à vista ou financiado.

Este tipo de negociação também é mais flexível no quesito personalização física do imóvel, dependendo da incorporadora é possível alterar alguns formatos, como por exemplo abrir um dos quartos para a sala, ou mesmo substituir algum acabamento padrão por um que mais lhe agrada. Alertamos porém, que existe a possibilidade de você não ficar tão satisfeito quando o imóvel estiver pronto tanto quanto imaginou ao ver o projeto.

Apesar da flexibilidade, comprar um imóvel na planta implica também em assumir alguns riscos. Por exemplo, em tempos de instabilidade econômica se algum imprevisto atingir a incorporadora responsável pela construção, é possível que ocorram atrasos na entrega do empreendimento ou mesmo a falência da mesma, portanto a análise da “saúde” da incorporadora é fundamental.

Além disso, após o pagamento do valor referente a entrada do imóvel, as parcelas sofrerão o reajuste de algum índice relacionado a construção civil, como o INCC (Índice Nacional da Construção Civil) aplicado sobre o saldo devedor da dívida, ou seja, sobre o que sobra da dívida depois de descontado o valor já pago à construtora, o que poderá deixar o seu saldo devedor final bem maior do que esperava.

Outro ponto a ser considerado é que você pode no momento da aquisição do imóvel estar em uma situação financeira estável, mas, na entrega das chaves, é possível que não possua mais a renda para arcar com o financiamento. Nesse cenário, você pode acabar tendo que se submeter ao financiamento da própria incorporadora – com juros bem mais altos que os do financiamento imobiliário ou, pior, rescindir o contrato, tendo ainda que pagar multas contratuais. Portanto um plano “B”, caso sua situação econômica mude nesse caso é sempre importante.

Imóvel Pronto

A principal vantagem de comprar um imóvel pronto é saber exatamente o que vai adquirir, pois você poderá visitar o espaço e conhecer os ambientes antes de fechar o negócio, substituindo o seu capital diretamente por um bem.

Um imóvel pronto também possui a facilidade de receber um financiamento habitacional de imediato, considerando sua capacidade financeira no momento, usualmente a entrada exigida para a compra varia de 10% a 30% do valor.

Quer saber mais sobre a aprovação do seu crédito imobiliário .

Caso opte por um imóvel pronto, é importante se atentar há alguns problemas que surgem naturalmente com o tempo de uso e que nem sempre estão aparentes. Portanto, ao visitá-lo, verifique todos os detalhes.

Ainda assim, o principal risco dessa opção é quanto a sua documentação que deve ser minuciosamente analisada, por isso, conte sempre com a experiência de seu corretor e imobiliária para a identificação das possíveis divergências nesta etapa. Existem casos onde as pessoas perderam o imóvel comprado por falta de conferência e precauções adequadas.

Por fim, o importante, tanto para a aquisição imediata, como para a longo prazo, é a qualificação da empresa construtora/empreendedora e da Imobiliária que irá lhe apoiar neste processo além de, principalmente, planejar corretamente a sua expectativa a curto, médio e longo prazo.

A dica é sempre analisar as opções e os benefícios que você terá com a negociação tendo a certeza de estar fazendo um bom negócio, e principalmente com a segurança jurídica e documental necessária antes mesmo de assinar o contrato.

A Casa Mineira , imobiliária com mais de 9 mil imóveis em sua base, possibilita aprovação gratuita do crédito imobiliário negociando com os maiores bancos do país, a melhor oferta de financiamento possível para você.

