



## Guia do primeiro imóvel

Diário de Pernambuco Online - Recife/PE - ÍNDICE - 13/10/2011 - 07:26:27

0



[Compartilhar](#)



Imagen: PEDROM/DP

A casa própria é um dos principais objetivos de vida para dez entre dez brasileiros. É fato, todo mundo quer um lugar para chamar de seu. O que nem sempre sabemos são os requisitos necessários para a compra do primeiro apartamento. Qual o bairro ideal? E o tamanho? Compro

um apartamento novo ou usado? Para responder estas questões, o Diario fez um guia prático com os principais pontos que você deve levar em consideração antes de pegar a chave do seu primeiro imóvel.

Para começar, saiba que os financiamentos praticados no mercado só cobrem 80% do valor do imóvel. Então, contando com os gastos de cartório, que são exclusivamente seus, é preciso uma poupança de, pelo menos, 30% do valor do bem que você deseja. Antes do financiamento, vale a pena analisar cada uma das opções disponíveis na praça como a incorporação – que é o financiamento concedido pelas construtoras, o empréstimo bancário e os **consórcios**.

“De todas as opções, a mais indicada é que você use o seu próprio dinheiro. O segundo melhor negócio é feito com os **consórcios**, mas esta opção só vale quando a pessoa pode esperar. Os financiamentos feitos pelas construtoras geralmente têm condições melhores e, como prazo, o máximo indicado é o de 10 anos”, detalhou o consultor financeiro e professor da Faculdade Boa Viagem, Roberto Ferreira. Segundo ele, se sua única opção for o empréstimo bancário, escolha aqueles corrigidos pela Taxa Referencial e com Sistema de Amortização Constante.

Outro ponto que pode parecer um detalhe, mas é de suma importância, é a escolha do tamanho do

apartamento que você vai adquirir. “Neste caso, a regra é simples: recém-casados devem optar por um imóvel pequeno de dois quartos e solteiros podem, sim, comprar um quitinete. Apartamentos pequenos têm revenda fácil e servirão como boa entrada para sua casa definitiva”.

Quanto à localização, a dica é usar mais a razão do que a emoção na escolha. O primeiro imóvel deve ser visto como um investimento. Vale escolher um bairro próximo ao seu trabalho que esteja em desenvolvimento. Assim, você economizará no transporte e ainda terá perspectivas de valorização do preço do bem.

### **Panela velha**

Outra dúvida comum dos “proprietários de primeira viagem” é optar por um apartamento usado ou novo. Para Roberto Ferreira, comprar na planta será sempre a melhor alternativa. “Os imóveis usados, mesmo sendo maiores, tendem a se desvalorizar mais rápido com o passar dos anos. Se está for sua opção, ainda assim, só compre com boas referências”.

Para o diretor de condomínios do Sindicato da Habitação de Pernambuco, Genival Aguiar, antes da compra de um imóvel usado, além da vistoria de um engenheiro ou técnico de sua confiança, é indicado que você faça algumas visitas ao prédio e observe o estado da fachada, elevadores, hall e áreas comuns. “Converse com o síndico e com os porteiros, procure saber sobre a convivência entre os moradores, taxas extras, inadimplência”.

<http://www.clippingexpress.com.br/ce2//?a=noticia&nv=AIkOldZXg3ucC9SQTAGIvg>