



📍 Publicidade Imobiliária | Home 📍

7 dicas para investir em um segundo imóvel

👤 Autor não informado 📅 22/11/2016 00:54:27



Gerar patrimônio é uma atitude altamente desejável, especialmente quando passamos por momentos de insegurança financeira. Por isso, investir em um segundo imóvel acaba sendo um sonho para muitas pessoas.

Mas isso nem sempre é fácil de conseguir. Além dos riscos implícitos em qualquer compra, sabemos que o mercado imobiliário brasileiro é muito valorizado, o que torna os preços bem robustos. No entanto, seguindo algumas dicas úteis, é possível fazer esse tipo de aquisição da melhor maneira.

Com mais conhecimento de causa e muita paciência no processo, dá para fugir das principais armadilhas do setor e contar com os benefícios e a segurança de ter mais uma unidade para chamar de sua. Quer

aprender a fazer isso? Então confira o conteúdo que preparamos a seguir!

1. Converse com sua família

O primeiro passo para investir em um segundo imóvel é conversar com a sua família. Afinal, esse é o tipo de aquisição que deve envolver todos que vivem com você, alinhado às necessidades e demandas de cada um no seu lar.

Muitas vezes, é preciso deixar claro que todos vão precisar contribuir para que o orçamento doméstico suporte a compra sem maiores dificuldades. Inclusive, você poderá se surpreender com o poder da ajuda dos seus filhos ou do auxílio do seu cônjuge para que tudo dê certo.

Nesse sentido, custos supérfluos e gastos elevados deverão ser evitados. Alguns hábitos podem ser substituídos por outros mais baratos, ou até mesmo gratuitos. Assim, com todos alinhados em prol do mesmo objetivo, com certeza será muito mais fácil alcançá-lo.

2. Elimine suas dívidas

Não dá para arcar com os gastos de uma aquisição tão elevada e, ao mesmo tempo, pagar juros ou dividendos de eventuais débitos que você tenha adquirido. Por isso, o próximo passo é eliminar todas as suas dívidas, caso elas existam.

Se você já tem um financiamento imobiliário, por exemplo, é preciso tomar bastante cuidado. O peso conjunto das duas parcelas é capaz de minar qualquer orçamento e deixar sua saúde financeira em maus lençóis.

O cartão de crédito e o cheque especial, por sua vez, podem ser outro dreno de dinheiro. Você deve fazer de tudo para não ficar devendo para a operadora ou para o banco, principalmente porque as taxas cobradas no Brasil estão entre as mais elevadas do planeta.

3. Garimpe boas oportunidades

Depois de equilibrar suas economias e juntar a família no objetivo de investir em um segundo imóvel, você já pode começar a garimpar boas oportunidades no setor.

Sabemos que o Brasil passou por uma crise que impactou várias as áreas, mas que também pode ser uma oportunidade muito conveniente para quem deseja comprar uma propriedade. Existem algumas pessoas, por

exemplo, que acabaram se endividando nesse período.

Além disso, a conjuntura pouco favorável seguiu de certa forma, os preços do mercado imobiliário. Diante desse quadro, você pode encontrar alguns donos ou até mesmo construtoras que estejam precisando de dinheiro imediatamente, o que pode proporcionar bons descontos ou abatimentos na sua proposta.

4. Pense em imóveis na planta

Imóveis na planta podem ser uma excelente alternativa para se investir em um segundo imóvel. Eles costumam ter um preço de venda bem mais barato do que unidades prontas, já que o empreendimento ainda está em construção e não pode ser utilizado de imediato pelos compradores.

Além disso, como dissemos, os preços ficaram mais estáveis após a crise, e as empresas precisam de capital para financiar suas futuras obras. Então, escolhendo uma construtora idônea e de confiança, é possível fazer excelentes negócios.

Assim, quem fizer uma proposta terá ótimas possibilidades de conseguir um desconto, facilidades como a extensão do prazo de pagamento ou até mesmo alguns benefícios extras na propriedade, como acabamentos mais requintados, adaptações na planta ou mais vagas de garagem.

5. Avalie os financiamentos

Muita gente se esquece disso, mas os financiamentos também podem ser usados para investir em um segundo imóvel.

Bancos particulares, por exemplo, podem facilitar o processo e oferecer boas taxas de juros para quem já é correntista há muito tempo ou possui estabilidade de emprego há muitos anos. Outra alternativa são as instituições financeiras, ainda que costumem cobrar valores um pouco mais elevados.

E, embora isso não seja o mais indicado, até mesmo pessoas que estão pagando pela compra de um imóvel na Caixa Econômica Federal podem fazer um segundo contrato do tipo. Afinal, o Governo Federal está querendo reaquecer o setor dando mais acesso à moradia e estimulando a retomada da construção civil.

6. Considere um consórcio

Os **consórcios** são outra alternativa que não pode ser desprezada por quem deseja investir em um segundo imóvel. Para quem não tem pressa, é uma excelente opção.

A grande vantagem dessa modalidade é que ela não conta com a incidência de juros e os participantes do grupo arcam apenas com as parcelas e a taxa de gerenciamento da administradora, que não costuma ser muito elevada.

Assim, a pessoa vai aplicando seu dinheiro em uma espécie de poupança, que futuramente será convertida em uma carta de crédito. E, além dos sorteios mensais, ainda há a possibilidade de fazer um “lance” e ser contemplado.

Feito isso, você tem a quantia que precisa na mão, e pode fazer uma oferta, inclusive solicitando os mesmos descontos e benefícios de quem compra à vista.

7. Conte com ajuda especializada

Por fim, mas não menos importante, é primordial contar com ajuda especializada, tanto para quem quer adquirir a primeira propriedade quanto para quem deseja investir em um segundo imóvel. Afinal, esse é um setor que pode ser altamente vantajoso, mas que também esconde uma série de detalhes e fatores que só quem é da área pode identificar com segurança e precisão.

Na hora de buscar uma imobiliária, por exemplo, você pode utilizar a internet e fazer uma busca sobre o empreendimento, procurando reclamações em sites do gênero e a existência ou não de processos contra a organização. Indicações de amigos, conhecidos e parentes que já fizeram negócio com a empresa também são muito bem-vindas.

E faça o mesmo com o corretor de imóveis. Pegue o nome completo do profissional e cheque se ele está devidamente registrado no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) e se existe alguma reclamação ou processo contra ele.

Dessa forma, você fica muito mais garantido e aproveita a ajuda de quem entende para achar uma unidade, fazer a melhor negociação e finalizar a transação dentro de todos os parâmetros legais!

Enfim, essas são as melhores dicas para se investir em um segundo imóvel. Gostou de conhecê-las?

Conhece alguma outra? Deixe um comentário!

Fonte: [Imobiliária Shopping Imóveis](#)

Compartilhe isso:

- o [Tweet](#)