Vantagens da Compra do Imóvel na Planta

No tópico “Morar e Investir”, que deu início a este blog, destaquei alguns benefícios que podem ser obtidos por aqueles que planejam antecipadamente a aquisição da casa própria e compram o seu imóvel no lançamento, ou seja, ainda na planta. Naquele tópico, registrei, especialmente, os aspectos relacionados com a segurança dos investimentos, com as vantagens financeiras deste tipo de aplicação e com a economia alcançada no preço final de compra. O número crescente de famílias que têm feito essa opção e a grande quantidade de consultas que venho recebendo sobre isso acabaram por justificar esta volta ao assunto, para uma abordagem mais detalhada do tema.

Como acontece com quase todas as compras, a da casa própria também costuma ser mais bem sucedida quando feita antecipadamente, sem pressa e após uma escolha refletida e planejada. No entanto, diferentemente de outros produtos, que são oferecidos com idênticos aspectos, características e funcionalidades, os imóveis comportam variações importantes, notadamente quando se trata da casa própria. O planejamento antecipado pode permitir melhor escolha entre várias opções, contemplando, por exemplo, aspectos como localização, vizinhança, tamanho, acabamento, segurança e outras características que tornam única a moradia de cada família.

Além disso, a aquisição na planta possibilita ao comprador o equacionamento prévio e mais ajustado das condições de pagamento e entrega, bem como a insubstituível vantagem de encomendar modificações nas características padronizadas dos imóveis. Estas últimas podem incluir modificações internas, ajustes arquitetônicos e alterações nos equipamentos e nas especificações de acabamento.

Tudo isso é importante, mas quero enfatizar, novamente e com mais detalhe, a grande vantagem financeira da compra antecipada. Essa vantagem sempre existiu, mas nunca foi tão significativa quanto agora, em decorrência da diminuição do estoque de imóveis econômicos em comercialização, que por sua vez resulta da forte demanda atual, e da crescente valorização dessas unidades. Há vinte anos, quem comprasse um imóvel na planta, conseguia obter reduções de custo, da ordem de 10% do preço final de venda. Atualmente, dependendo do imóvel, o comprador antecipado consegue fechar negócios por preços que podem ser até 50% menores do que o seu valor por ocasião da entrega das chaves. É uma diferença muito significativa e que merece ser aproveitada. O prazo de entrega pode variar de construtora para construtora e de prédio pra prédio. No caso particular da MRV, o prazo de entrega costuma situar-se entre 15 e 18 meses e a economia na compra também pode alcançar cerca de 50% do preço final de comercialização.