

7 DICAS PARA INVESTIR EM IMÓVEIS COMERCIAIS



CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

A instabilidade financeira do país é uma situação que tem preocupado quem busca um modo seguro de investir suas economias. Uma alternativa que tem se destacado no mercado imobiliário é o investimento em imóveis comerciais. Além de ser um meio seguro de aplicar o dinheiro, também rentabiliza o que for investido.

Mas por que vale a pena investir em imóveis comerciais? Vamos listar 6 bons motivos que vão te ajudar a entender mais sobre esse universo. Vamos lá?

1. Segurança financeira

Adquirir um imóvel, quando bem localizado e com um bom auxílio de um consultor imobiliário, representa a certeza de rentabilidade econômica. Quando falamos de imóveis comerciais essa questão pode se tornar ainda melhor, conside-

rando que a locação comercial pode chegar a até 0,5% acima da média de aluguéis residenciais.

É importante ressaltar algumas informações, como escolha do local onde será realizada a compra e a elaboração de um bom contrato para que se mantenha a conservação do imóvel (em caso de locação para terceiros).

Quando o investimento será para uso próprio, aqui vai a dica: observe o comércio local, faça pesquisas sobre o que já existe e o que ainda será construído e não perca a chance de acertar duas vezes: adquirindo um bem durável e empreendendo de maneira eficiente!

2. Variedade de escolha

Para quem pensa que imóvel comercial se resume apenas a salas comerciais se engana. Há uma variedade de opções. Conheça quais são elas:

- Salas comerciais;



- Lojas;
- Galpões.

As salas comerciais, como também as lojas, são de maior procura e também podem significar um retorno financeiro mais rápido. Consultórios médicos, por exemplo, são salas comerciais e há uma tendência imobiliária para empreendimentos totalmente voltados para esse setor.

3. Valorização

Nos últimos anos, a economia do país vive entre altos e baixos, porém quando falamos de serviços prestados ao consumidor essa variação se torna menos nociva.

Um imóvel comercial pode ser facilmente valorizado quando bem localizado e conservado. O valor de compra pode até triplicar e a melhor notícia é que as chances de desvalorização ao que foi investido inicialmente são baixas.

4. Proteção econômica

Uma vez investido, seu dinheiro estará seguro e ainda pode te proporcionar rentabilidade, seja em aluguel ou em negócio próprio. Quando a opção é, por exemplo, deixá-lo em poupança, suas economias estão sujeitas a variação de rentabilidade, juros e exposto às políticas bancárias.

5. Facilidade de troca

Para algumas pessoas nada é eterno, não é mesmo? Um imóvel comercial também representa a maior facilidade de venda, entre outras opções comerciais. Quando já se tem um ponto comercial estabelecido é mais fácil conseguir vender ou, até mesmo, trocar o imóvel por algo que vá corresponder melhor ao seu momento de vida.



6. Facilidade de troca

Realizar um investimento não significa, necessariamente, desembolsar uma grande quantia. Alguns espaços estão disponíveis para financiamento com valor abaixo de um aluguel, por exemplo. Além de ser a certeza de estar aplicando em algo que proporciona maior segurança financeira, ainda que se invista baixo valor adquirir um imóvel comercial, certamente irá proporcionar retorno futuro.

Procure conhecer os empreendimentos locais, faça pesquisa de mercado e escolha uma imobiliária de confiança para te ajudar em todo processo burocrático. O auxílio de uma empresa especializada no ramo lhe garantirá sucesso na compra e, também, na preservação do seu imóvel, caso decida alugá-lo e manter uma renda extra.

Se você ainda tem dúvidas se deve investir ou não, vamos te contar uma informação excelente: o Banco de Compensações Internacionais (BID)

informou que a valorização imobiliária alcançou 121% nos últimos 10 anos. Ou seja, ainda que se tenha instabilidade, uma das melhores opções para aplicar seu dinheiro é em um imóvel.

7. Valorização da região

Ao escolher um imóvel para investir, observe bem a região em que ele está localizado e dê preferência para bairros que tenham bom potencial de valorização, de forma que o valor do seu imóvel se beneficie disso.

Alguns dos fatores que devem ser observados para fazer essa análise são os planos do poder público para a região, como a abertura de hospitais e a chegada de estações de metrô. Além disso, observe também os projetos da iniciativa privada, como planos de construção de shopping centers e abertura de boas escolas.

Os bairros adjacentes à região central da cidade costumam ser boas opções para investimento, uma vez que são a próxima fronteira de especulação e ocupação e, logo, de valorização.



COMO AVALIAR UM IMÓVEL PARA INVESTIR?

Ser maior de idade

Nos últimos 4 anos, muita gente comprou imóveis na planta pagando apenas 20% a 30% do seu valor para revendê-los 1 ou 2 anos depois do início das obras com enormes ganhos.

Isto é possível com o uso da técnica que permite multiplicar a rentabilidade através de endividamento.

É necessário saber avaliar o imóvel corretamente. Nem todo imóvel na planta é realmente vantajoso quando se pretende vendê-lo antes da entrega das chaves para lucrar com o ágio.

Investir em imóveis para locação

O segredo da locação está na escolha correta dos imóveis. Existem ótimas oportunidades em segmentos diferentes como imóveis populares, flats, salas comerciais, lojas, galpões, casas de veraneio e hotelaria.

É importante conhecer cada um destes negócios. A melhor opção de investimento em aluguéis pode depender das características da cidade onde você mora e do seu perfil de investidor.



QUEM SOMOS

A ECCO BRAZ Construção e Incorporação de Imóveis foi idealizada em 2008, com objetivo de atender as necessidades do mercado da construção civil, construindo imóveis de qualidade, a baixo custo e com conforto necessário para o bem-estar do proprietário e de seus familiares.

Buscamos proporcionar a realização do sonho da casa própria, participando dos programas de financiamento em parcerias com bancos públicos e privados.

A confiança dos clientes, o espírito de alegria e a certeza de um mundo melhor é a maior motivação e realização do desejo de continuar gerando resultados importantes a todos nossos clientes e colaboradores.

Agradecemos e valorizamos esta conquista.

Telefones:

11 3565.8194

11 3565.8195

Site:

www.eccobraz.com.br

Endereço:

Avenida Dom José Gaspar, 889

Bairro Matriz | Mauá | SP

CEP: 09370-670

7 dicas para investir
em imóveis comerciais

eccobraz.com.br



Ecco Braz Construção e Incorporação de Imóveis Ltda.

Avenida Dom José Gaspar, 889 | Matriz
Mauá | SP | CEP: 09370-670
Tel: (11) 3565-8194 | (11) 3565-8195
Atendimento: Segunda a Sexta-Feira
08h às 12h | 13h às 17h

comercial@eccobraz.com.br

www.eccobraz.com.br

