

Sábado, 04 de Abril de 2026

Imóvel na planta traz diversas vantagens em relação ao finalizado

MARCO ANTONIO SANTI

Mesmo com a alta na taxa Selic nos últimos 12 meses, a venda de imóveis segue em crescimento no Brasil. O total de novos imóveis comercializados aumentou 6,2% no primeiro trimestre de 2022, em comparação a igual período de 2021. Ao todo, foram vendidas 36.982 unidades de janeiro a março deste ano no país. O levantamento foi feito com 18 empresas pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), em parceria com a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe).

Os lançamentos de imóveis também seguem o mesmo movimento de elevação percentual. O crescimento no mesmo período foi de 2,2%, com 26.973 unidades lançadas. Especificamente sobre o segmento de imóveis de médio e alto padrão, esse também registrou alta, com expressivos 35,6%, marcando a chegada de 10.013 unidades ao mercado. Dessas, as vendas tiveram acréscimo de 109% só nos primeiros três meses do ano. No total, foram 9.533 unidades, entre elas, os apartamentos na planta.

Os números só comprovam que comprar um apartamento na planta se apresenta muito mais vantajoso, visto que o valor total do imóvel é bem mais baixo que o do apartamento finalizado. Considerada também, uma das formas mais seguras de investimentos, já que tem apresentado rendimento superior às aplicações convencionais nos últimos três anos.

Comprar o imóvel na planta tem outro fator positivo: o comprador tem a chance de pagar o valor promocional da tabela de lançamento, sem contar que tem prioridade na escolha das plantas que mais se encaixam às suas necessidades, como tamanho, andar e localização em relação ao sol. Após pesquisar sobre a trajetória e reputação da construtora, sem dúvidas, o primeiro passo ao decidir adquirir um apartamento na planta é procurar um imóvel que atenda às expectativas de valor e localização, além do prazo de entrega da obra.

Nos apartamentos na planta, a entrada costuma ser bem mais baixa, cerca de 0,8% do valor do imóvel. Já em apartamentos prontos, a entrada, geralmente, é de, no mínimo, 20%, em caso de financiamento. Quando se adquire um apartamento na planta, em geral, são abatidos 34% do valor total do imóvel até a conclusão da obra e o restante pode ser financiado em até 30 anos, em banco à escolha do cliente.

Atentas às necessidades do consumidor, diversas construtoras já possuem departamentos especializados em financiamentos, que auxiliam o cliente em todas as fases da compra, desde a simulação das parcelas até a conclusão do processo. Esse serviço, sem dúvida, deve ser levado em consideração na hora da compra, pois traz a garantia de informações precisas para a aquisição do imóvel.

Há, ainda, a possibilidade de as construtoras financiarem o imóvel desde o início do processo; opção já existente em muitas empresas. Outra vantagem é não ter a necessidade de comprovação de renda nem avalista, além de ter um sistema bastante simples de contrato, que permite a assinatura digital, portanto, não

sendo necessária a presença do cliente na empresa nem de procuração. Isso permite ao cliente adquirir seu imóvel em qualquer lugar do mundo.

É importante destacar que, caso o comprador precise de um imóvel residencial com urgência, o apartamento pronto é a melhor opção, pois permite a mudança imediata. Entretanto, se for possível planejar a compra, e se tiver tempo para esperar a conclusão da obra, sem dúvidas, o apartamento na planta apresenta o melhor custo x benefício. Planejar ainda é o melhor negócio para o bolso do cliente.

Marco Antonio Santi é corretor de imóveis.