



GUIA PRÁTICO: COMO INVESTIR NO MERCADO IMOBILIÁRIO EM PORTUGAL COM UM SALÁRIO MÍNIMO

+ 351 913 304 402

fabiogilremax.com

fabio.gil@remax.pt

Índice

1. Introdução
2. Análise de Mercado
3. Financiamento
4. Processo de Compra
5. Planeamento de Obras
6. Execução das Obras
7. Pós-Restauro
8. Porque escolher um agente ?

1. Introdução

O mercado imobiliário de ruínas oferece uma oportunidade única para investidores que desejam comprar, restaurar e vender imóveis de baixo custo. Este documento explorará as etapas necessárias para ter sucesso nesse tipo de investimento, incluindo estratégias de financiamento, compra, restauro e venda de imóveis em ruínas.

2. Análise de Mercado

Identificação de Oportunidades

Para identificar oportunidades de compra, é essencial fazer uma pesquisa abrangente no mercado imobiliário. Utilize o website da **REMAX** tem os melhores imóveis e com um **agente imobiliário** especializado em propriedades de baixo custo.

Análise de Localização

Escolher a localização certa é crucial. Considere a proximidade a serviços essenciais como escolas, hospitais e transporte público. Áreas em desenvolvimento ou em vias de revitalização tendem a oferecer maiores retornos sobre o investimento.

3. Financiamento

Crédito de Habitação

O crédito de habitação é uma ferramenta essencial para a compra de imóveis. Bancos e outras instituições financeiras oferecem várias opções de financiamento com taxas de juros competitivas.

Crédito para Obras

Além do crédito de habitação, pode-se solicitar um crédito para obras. Este tipo de crédito destina-se exclusivamente à reforma do imóvel e geralmente tem condições específicas e prazos de pagamento adequados às necessidades do projeto.

4. Processo de Compra

Seleção de Imóveis

Ao procurar por casas em ruínas, é importante avaliar o estado estrutural da propriedade. Verifique a fundação, telhado, sistemas elétricos e de canalização para evitar surpresas dispendiosas.

Negociação de Preços

Negociar um bom preço é fundamental. Utilize avaliações comparativas de mercado para fundamentar a sua proposta e esteja preparado para negociar termos que beneficiem ambas as partes.

5. Planejamento de Obras

Orçamento

Calcular um orçamento realista é crucial. Inclua custos de mão-de-obra, materiais, licenças e possíveis imprevistos. Consultar empreiteiros e especialistas pode ajudar a obter estimativas precisas.

Contratação de Profissionais

Selecionar os profissionais certos é essencial para garantir que as obras sejam concluídas dentro do prazo e do orçamento. Pesquise antecedentes, peça referências e verifique licenças e seguros.

6. Execução das Obras

Gerenciamento de Projetos

Gerenciar o projeto de restauro de forma eficaz requer uma coordenação precisa entre todas as partes envolvidas. Utilize ferramentas de gerenciamento de projetos para monitorizar o progresso e garantir a qualidade do trabalho.

Pontos Críticos

Áreas como fundação, telhado e sistemas elétricos e de canalização frequentemente requerem atenção especial. Estas são áreas críticas que, se mal geridas, podem gerar custos elevados e atrasos.

7. Pós-Reforma

Valorização do Imóvel

Após a conclusão das obras, é importante maximizar a valorização do imóvel. Considere melhorias estéticas e funcionais que aumentem o apelo do imóvel para potenciais compradores.

8. Porque escolher um agente ?

Optar por um **agente imobiliário** na compra e na revenda do seu imóvel é uma decisão extremamente vantajosa. O **agente imobiliário**, com a sua experiência e conhecimento do mercado, estará ao seu lado em todas as fases do processo. Desde a avaliação correta do valor de mercado do imóvel, à promoção e divulgação do mesmo nos canais apropriados, até à **negociação** com **potenciais compradores** e ao acompanhamento de toda a documentação necessária para a transação.

Além disso, o **agente imobiliário** pode fornecer-lhe aconselhamento sobre melhorias a realizar no imóvel para aumentar o seu valor de mercado, ajudando-o a obter o melhor retorno possível. Ele também poderá agilizar o processo de venda, ao ter acesso a uma rede ampla de potenciais compradores e colegas da indústria.

No contexto da compra, um **agente imobiliário** pode ajudá-lo a encontrar o imóvel que melhor se adequa às suas necessidades e preferências, negociar o preço de compra para que obtenha o melhor valor possível, e assegurar-se de que todos os detalhes legais estão em ordem.

Recorrer a um profissional do **setor imobiliário** significa menos preocupações e mais segurança em todo o processo, aproveitando ao máximo as oportunidades que o mercado oferece.