

A Maneira Correta Para Estrangeiros Investirem em Imóveis no Brasil



Os atuais preços baixos no Brasil representam uma grande oportunidade de investimento para os investidores estrangeiros. Você deve ser capaz de ganhar um lucro considerável com seu investimento se acertar as questões fundamentais. Investir em um país estrangeiro é algo que tem sua própria curva de aprendizagem e armadilhas. A principal razão pela qual muitos investidores estrangeiros cometem erros é a sua falta de conhecimento do mercado local.

Opções de Investimento Imobiliário no Brasil



O Brasil oferece uma ampla gama de opções de investimento, como [terrenos](#) não desenvolvidos e desenvolvidos, [ilhas](#), apartamentos, [casas](#), lojas, [hotéis](#), resorts e outros imóveis comerciais. Devido à grande área geográfica, você tem uma vasta escolha de locais, e as propriedades vêm em uma grande variedade de tamanhos, características e preços. Como em todos os grandes mercados imobiliários, você pode usar uma variedade de estratégias para lucrar com o investimento imobiliário.

Aqui estão algumas estratégias comuns:

1. Valorização do capital: Comprar e manter uma propriedade na expectativa de que os preços subam no futuro.
2. Valorização do capital e renda de aluguel: comprar uma propriedade residencial ou [comercial](#) para gerar renda através do aluguel, e gerar lucros vendendo a propriedade por um preço mais alto no futuro.
3. Banco de terras: Comprar grandes pedaços de terra e dividi-los em vários lotes menores. Você lucra porque a compra em quantidade permite que você compre terra por um preço unitário mais baixo, e os lotes individuais saem a preços unitários muito mais elevados.
4. Desenvolvimento de terras: Comprar um grande pedaço de terra e aumentar seu valor aprovando um plano de desenvolvimento e completando as formalidades legais necessárias. Você também pode melhorar o [terreno](#) ainda mais, colocando no local infraestrutura básica, como conexões de serviços, iluminação e estradas internas.
5. Construção: Comprar terra e construir nela. Dependendo do tamanho, é possível converter a terra não desenvolvida em casas, [fazendas](#), resorts, hotéis ou condomínios.
6. Investimento comercial com base em turismo: comprar uma loja, restaurante, bar ou

[hotel](#) e de fato gerir o negócio de maneira rentável. Uma vez que o negócio tenha se estabelecido, geralmente valerá muito mais do que o investimento total. Você pode, então, continuar a gerir ou vendê-lo para ter um lucro enorme.

7. Investimentos conjuntos com desenvolvedores: comprar terra e entrar em um acordo com um desenvolvedor, que trará o investimento adicional necessário para o desenvolvimento. O dono da terra recebe uma parte dos lucros quando a propriedade é vendida para os usuários finais.

Armadilhas do Investimento Imobiliário no Brasil e Como Evitá-las



Como um investidor estrangeiro, se você não tem as pessoas certas para guiá-lo, é provável que você não entenda os conceitos fundamentais ou faça erros caros. Aqui estão algumas armadilhas comuns:

1. Supor que as propriedades são muito baratas no Brasil

Enquanto as dinâmicas de mercado fazem os preços das propriedades subirem e descerem, seria um erro supor que eles estão abaixo do valor justo em todos os lugares. O mercado imobiliário Brasileiro é impulsionado pela forte demanda interna, e as propriedades em áreas de luxo geralmente comandam preços adequados. Também oferecem excelente potencial de lucro, porque a demanda é sempre muito alta.

2. Não dar a importância necessária à localização

Não há escassez de terra no Brasil, e há áreas em que você pode conseguir propriedades por um preço que é cerca de 25% menor do que em outras localizações. Isso pode parecer uma pechincha, mas geralmente deve-se ao menor preço da terra nessas áreas. Essas propriedades geralmente estão localizadas em lugares desertos, com pouca demanda, e podem ser difíceis de alugar ou revender. Se você comprar sua propriedade no lugar errado, poderia ficar preso com ela por anos, sendo forçado a pagar manutenção e impostos sem qualquer lucro correspondente. Quando você compra a propriedade como um investimento ou para alugar, a localização é de extrema importância.

3. Foco excessivo em propriedades de frente para o mar

O longo litoral Brasileiro obviamente significa que há muitas terras de frente para o mar. O problema é que muitas dessas praias são desertas ou inacessíveis, e não têm infraestrutura. Em vez de comprar uma propriedade à beira-mar, onde não há mais nada, é melhor comprar uma propriedade que fica a uma curta caminhada ou distância de uma praia popular. Se você comprar a propriedade errada de frente o mar, pode levar anos até que o desenvolvimento

melhore e você consiga tirar algum proveito disso.

Quase não há terras à beira-mar disponíveis para compra perto de praias populares com boa infraestrutura. Mesmo se você conseguir uma, geralmente o preço será exorbitante. Por outro lado, uma propriedade fora da praia, mas próxima de uma praia popular, será um excelente investimento tanto para a valorização do capital quanto pela renda de aluguel. Também será mais fácil de sair com um bom preço.

A melhor maneira de evitar erros ao comprar imóveis no Brasil é tendo ao seu lado pessoas com bom conhecimento sobre o mercado local. Você não deve investir sem contratar um bom agente imobiliário ou uma agência.

Como os Agentes Imobiliários Podem Ajudar?



Aqui estão algumas das vantagens de usar bons agentes imobiliários.

1. Eles conhecem o mercado local e as vantagens e desvantagens das propriedades. Eles vão te alertar quando as propriedades estiverem com preços acima ou abaixo de seu valor justo. Você será capaz de escolher as melhores pechinchas e evitar erros caros.
2. Eles têm uma base de dados enorme das propriedades, e estão muito familiarizados às estratégias de investimento. Eles vão te ajudar a encontrar seus objetivos de investimentos, independentemente de sua estratégia ou do tipo de propriedade em que você deseja investir.
3. Eles poderão prever seus retornos e o provável fluxo monetário de seu investimento em uma propriedade específica.
4. Eles vão te ajudar a vender ou alugar sua propriedade.
5. Eles vão te guiar se você escolher entrar em um investimento conjunto com um desenvolvedor.
6. Eles vão te ajudar a fazer as diligências e completar as formalidades legais.
7. Eles vão te aconselhar em todos os aspectos legais e financeiros relacionados ao investimento.



O investimento imobiliário é sempre um negócio arriscado, que envolve grandes somas de dinheiro e compromissos de longo prazo. No Brasil, o mercado imobiliário representa uma grande oportunidade, mas como todos os mercados, tem suas armadilhas. Tentar se aventurar nele sem o conhecimento ou orientação adequada será como tentar andar de olhos vendados em um território desconhecido. Se você encontrar o agente certo, é provável que compre a propriedade certa, o que irá ajudá-lo a atingir seus objetivos de investimento.

[Ver todos os imóveis disponíveis agora.](#)

Você Também Pode Estar Interessado Em:

1. [Quatro Casas de Luxo Que Você Deve Ver Na Bahia](#)
2. [Visão Geral do Mercado Imobiliário na Bahia, Brasil 2017](#)
3. [Investidores Otimistas Enquanto o Brasil Visa A Recuperação Econômica](#)
4. [Melhores Aeroportos Devem Impulsionar o Turismo na Costa das Baleias](#)
5. [Comprando Imóveis em Trancoso](#)

ESCRITÓRIO CENTRAL NA BAHIA +55 (71) 3013 1413

RUA FREDERICO SIMÕES, 85 - EDF. SIMONSEN, SALAS 509 E 510 - CAMINHO DAS ÁRVORES - SALVADOR-BA CEP: 41820-774

WWW.IMOVEISBRASILBAHIA.COM.BR - INFO@IMOVEISBRASILBAHIA.COM.BR



ESCRITÓRIOS EM PRAIA DO FORTE · SALVADOR SHOPPING · TANCREDO NEVES · PORTO SEGURO · LONDRES

