

Quando Fazer o Primeiro Investimento Imobiliário?

Investir em imobiliário continua a ser uma das formas mais sólidas de construir património e garantir estabilidade financeira a longo prazo. No entanto, uma das dúvidas mais frequentes entre quem pondera dar este passo é: **qual é o momento certo para fazer o primeiro investimento imobiliário?**

A resposta não depende apenas da idade ou da situação do mercado. O fator mais importante é estar financeiramente preparado e ter objetivos bem definidos. Neste artigo, explicamos os principais aspetos que deve considerar antes de investir e como identificar o momento ideal para começar.

Porque investir em imobiliário?

Ao longo das últimas décadas, o mercado imobiliário português demonstrou uma grande capacidade de valorização, tornando-se uma opção atrativa tanto para investidores experientes como para quem pretende iniciar a construção do seu património.

Entre as principais vantagens destacam-se:

- Possibilidade de valorização do imóvel ao longo do tempo;
- Geração de rendimento passivo através do arrendamento;
- Proteção contra a inflação;
- Diversificação do património;
- Maior estabilidade quando comparado com outros tipos de investimento.

Além disso, o investimento imobiliário oferece a possibilidade de recorrer ao financiamento bancário, permitindo investir sem necessidade de dispor do valor total do imóvel.

Existe uma idade ideal?

Não existe uma idade certa para começar a investir. Existem investidores que compram o primeiro imóvel aos 25 anos e outros apenas aos 45 ou 50.

Mais importante do que a idade é reunir algumas condições essenciais:

- Ter um rendimento estável;
- Manter uma boa taxa de esforço;
- Possuir alguma poupança para entrada e despesas iniciais;

- Ter capacidade para suportar imprevistos;
- Definir claramente o objetivo do investimento.

Quanto mais cedo começar a construir património, maior poderá ser o benefício do efeito da valorização ao longo dos anos.

Os sinais de que pode estar preparado

Antes de avançar para a compra de um imóvel de investimento, faça uma avaliação da sua situação financeira.

É aconselhável que:

- Tenha uma reserva financeira para emergências;
- Não possua um nível elevado de endividamento;
- Consiga suportar uma eventual subida das taxas de juro;
- Conheça os custos associados à compra.

Lembre-se de que o investimento não termina na escritura. Existem despesas como IMT, Imposto do Selo, escritura, registos, seguros, manutenção e eventuais obras que devem ser consideradas desde o início.

Que tipo de imóvel escolher?

A escolha do imóvel deverá estar alinhada com o objetivo do investimento.

Algumas opções incluem:

Arrendamento de longa duração

Ideal para quem procura um rendimento mensal mais previsível e uma gestão relativamente simples.

Revenda após valorização

Adequado para investidores que pretendem comprar abaixo do valor de mercado, realizar melhorias e vender posteriormente com lucro.

Alojamento Local

Pode oferecer maior rentabilidade em determinadas zonas, embora exija uma gestão mais ativa e esteja sujeito a alterações legislativas.

Imóveis para estudantes ou profissionais deslocados

Em algumas cidades e zonas costeiras, este segmento continua a apresentar uma procura consistente.

O momento do mercado é realmente decisivo?

Muitas pessoas adiam o investimento à espera do chamado "momento perfeito". No entanto, esse momento raramente existe.

O que faz verdadeiramente a diferença é:

- Comprar um imóvel com potencial;
- Negociar um bom preço;
- Escolher uma localização com procura;
- Garantir um financiamento adequado;
- Pensar no investimento numa perspetiva de médio e longo prazo.

Historicamente, quem investe de forma planeada tende a beneficiar da valorização acumulada ao longo dos anos.

A importância de uma boa estratégia

Antes de comprar, responda a algumas perguntas fundamentais:

- Qual o orçamento disponível?
- Quanto pretende investir mensalmente?
- Qual será o objetivo do imóvel?
- Qual o prazo previsto para obter retorno?
- Está preparado para gerir um imóvel?

Ter respostas claras ajuda a reduzir riscos e aumenta significativamente a probabilidade de sucesso.

O papel do consultor imobiliário

Contar com acompanhamento profissional pode fazer toda a diferença.

Um consultor imobiliário experiente ajuda a:

- Identificar oportunidades de investimento;
- Avaliar o potencial de valorização;
- Negociar melhores condições;
- Esclarecer questões legais e fiscais;
- Acompanhar todo o processo até à escritura.

Este apoio permite tomar decisões mais informadas e evitar erros que podem representar milhares de euros.

Conclusão

O primeiro investimento imobiliário não deve ser visto apenas como uma compra, mas como o início de uma estratégia de criação de património.

Independentemente da idade, o momento ideal será aquele em que reúne estabilidade financeira, conhece os riscos envolvidos e define objetivos claros.

Com uma análise cuidada do mercado, uma boa escolha do imóvel e acompanhamento especializado, investir em imobiliário pode tornar-se uma das decisões financeiras mais importantes da sua vida.

Precisa de ajuda sobre este tema?

Susana Pereira

Consultora Imobiliária — MaisConsultores TEAM

 Peniche

 916 165 538

 susanapereira@maisconsultores.pt

 AMI: 23990

 Fale comigo sem compromisso.