

7 Erros que Deve Evitar ao Comprar a Primeira Casa

Comprar a primeira casa é um dos momentos mais marcantes da vida. É um passo importante, que representa estabilidade, independência e, para muitos, a concretização de um sonho. No entanto, também é uma das maiores decisões financeiras que alguma vez irá tomar.

Entre a procura do imóvel ideal, a aprovação do crédito habitação e toda a burocracia envolvida, é fácil cometer erros que podem resultar em custos inesperados ou arrependimentos futuros.

Se está a pensar comprar a sua primeira habitação, conheça os sete erros mais comuns e saiba como os evitar.

1. Definir um orçamento apenas com base na prestação do crédito

Um dos erros mais frequentes é calcular o orçamento apenas com base no valor da prestação mensal do crédito habitação.

Na realidade, a compra de um imóvel envolve vários custos adicionais, como:

- Entrada inicial;
- IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis);
- Imposto do Selo;
- Escritura e registos;
- Avaliação bancária;
- Comissão de abertura do processo (quando aplicável);
- Seguros obrigatórios;
- Mudanças e eventuais obras.

Ter uma visão global dos custos permite evitar dificuldades financeiras logo após a compra.

2. Não comparar propostas de crédito habitação

Muitas pessoas aceitam a primeira proposta apresentada pelo seu banco, sem explorar alternativas.

No entanto, pequenas diferenças no spread, na taxa de juro ou nos seguros podem representar milhares de euros de diferença ao longo do empréstimo.

Antes de decidir, compare propostas de diferentes instituições financeiras e analise cuidadosamente:

- TAN e TAEG;
- MTIC (Montante Total Imputado ao Consumidor);
- Produtos associados;
- Flexibilidade das condições.

Uma boa comparação pode traduzir-se numa poupança significativa.

3. Comprar por impulso

É natural entusiasmar-se quando encontra uma casa bonita, mas comprar apenas pela emoção pode ser um erro.

Antes de tomar uma decisão, avalie aspetos fundamentais, como:

- Localização;
- Acessibilidades;
- Transportes públicos;
- Escolas e serviços;
- Estado de conservação;
- Potencial de valorização da zona.

Lembre-se de que a casa ideal deve responder não apenas às necessidades atuais, mas também às do futuro.

4. Não verificar toda a documentação do imóvel

Antes de assinar qualquer contrato, confirme que toda a documentação está em ordem.

Entre os documentos essenciais destacam-se:

- Certidão Permanente do Registo Predial;
- Caderneta Predial;
- Licença de Utilização;
- Certificado Energético;
- Ficha Técnica da Habitação (quando aplicável).

Esta verificação ajuda a evitar problemas legais e atrasos no processo de compra.

5. Esquecer a importância de uma reserva financeira

Depois da escritura, podem surgir despesas inesperadas.

Equipar a casa, realizar pequenas remodelações ou substituir eletrodomésticos são situações comuns.

Idealmente, mantenha uma reserva financeira que permita fazer face a estes custos sem comprometer o orçamento familiar.

6. Ignorar o potencial de valorização do imóvel

Ao comprar casa, não pense apenas no presente.

Questione-se:

- A zona está em crescimento?
- Existem novos projetos de infraestrutura?
- Há procura por imóveis naquela localização?

- O imóvel poderá valorizar nos próximos anos?

Mesmo que pretenda viver na casa durante muitos anos, pensar no seu potencial de valorização é uma decisão inteligente.

7. Comprar sem acompanhamento profissional

O processo de compra de um imóvel envolve diversas etapas e decisões importantes.

Contar com o apoio de um consultor imobiliário permite:

- Encontrar imóveis adequados ao seu orçamento;
- Negociar melhores condições;
- Esclarecer dúvidas jurídicas e processuais;
- Acompanhar todo o processo até à escritura;
- Evitar erros que podem sair caros.

Ter um profissional experiente ao seu lado proporciona maior segurança e tranquilidade ao longo de todo o processo.

Dicas para uma compra segura

Antes de avançar para a compra da sua primeira casa, tenha em consideração estas recomendações:

- Defina um orçamento realista.
- Compare várias soluções de financiamento.
- Analise cuidadosamente todos os custos envolvidos.
- Escolha uma localização que responda às suas necessidades atuais e futuras.
- Não tome decisões precipitadas.
- Faça sempre uma visita detalhada ao imóvel.
- Procure aconselhamento profissional.

Conclusão

Comprar a primeira casa é uma decisão que merece ser tomada com informação, planeamento e confiança.

Evitar estes sete erros pode fazer toda a diferença, permitindo-lhe realizar um investimento mais seguro, sustentável e ajustado aos seus objetivos.

Se está a iniciar este processo, informe-se, esclareça todas as dúvidas e conte com acompanhamento especializado. Uma boa preparação é o primeiro passo para encontrar a casa certa e fazer uma compra com total tranquilidade.

Precisa de ajuda para comprar a sua primeira casa?

Sandra Ribeiro

Consultora Imobiliária — MaisConsultores TEAM

 Odivelas

📞 963 164 639

✉️ sandraribeiro@maisconsultores.pt

🏠 AMI: 23990

👉 **Fale comigo sem compromisso. Estou disponível para o ajudar a encontrar a casa ideal e acompanhar todo o processo de compra, do primeiro contacto até à entrega das chaves.**