

RADAR

IMOBILIÁRIO



TUDO QUE
VOCÊ PRECISA
SABER PARA
comprar seu
imóvel em 2026



ELAS
CONSTROEM™
Em apoio

ABRIL 2026 EDIÇÃO 1





SEU NOVO CAPÍTULO COMEÇA AQUI.

*“ Em **2026**, o mercado imobiliário se apresenta mais dinâmico, mais estratégico – e também mais desafiador. Informação demais, oportunidades diversas... e, ao mesmo tempo, riscos que podem custar caro para quem não está preparado.*

**FOI POR ISSO QUE
CRIAMOS ESTA REVISTA.”**

MAIS DO QUE UM GUIA. UM DIRECIONAMENTO.

Aqui, você não vai encontrar apenas dicas.

Você vai encontrar clareza.

Reunimos tudo o que realmente importa para quem deseja comprar um imóvel com **segurança, inteligência e visão de futuro:**

- *Como escolher o imóvel certo (sem cair em armadilhas)*
- *O que avaliar antes de fechar negócio*
- *Tendências do mercado em 2026*
- *Estratégias para valorização*
- *Erros que você precisa evitar*

Boa Leitura!

Daniele Martinez

COMO ESCOLHER O IMÓVEL CERTO (SEM CAIR EM ARMADILHAS)

Escolher o imóvel certo não é só uma decisão financeira. É uma escolha de vida. E, ao longo da minha experiência no mercado imobiliário, eu aprendi que os maiores erros não acontecem por falta de dinheiro – mas por falta de clareza. Vou te dar aqui uma visão pessoal e profissional, como alguém que já viu sonhos se realizarem... e outros virarem frustração por decisões apressadas.

Muita gente se encanta por estética: o piso, a iluminação, a varanda gourmet...

Mas a pergunta que realmente importa é: esse imóvel sustenta a sua rotina?

Como profissional, eu sempre oriento:

- Quantos minutos você leva até o trabalho?
- Sua rotina pede silêncio ou movimento?
- Esse espaço comporta sua fase atual... e a próxima?

“ Porque um imóvel lindo, mas mal localizado ou incompatível com seu estilo de vida, vira um peso emocional – não um patrimônio.”

Daniele Martinez



✓ O imóvel certo não é o mais bonito – é o mais coerente com você

✓ Armadilha silenciosa: a pressa - O que você não vê é o que mais importa (infiltração, vizinhança, ruído, manutenção do prédio)

✓ Preço não é custo - Existe diferença (condomínio, IPTU, manutenção).

✓ Fique atento, encante-se, mas com consciência. Decida, mas com segurança!

O QUE AVALIAR ANTES DE FECHAR NEGÓCIO?

Comprar um imóvel é uma das decisões mais relevantes da vida – e, ao contrário do que muitos imaginam, o sucesso dessa escolha não está apenas na localização ou na estética do imóvel, mas na segurança de todo o processo que antecede a assinatura do contrato.



“

O VALOR ANUNCIADO RARAMENTE REPRESENTA O CUSTO FINAL DA AQUISIÇÃO. EXISTEM DESPESAS OBRIGATÓRIAS QUE IMPACTAM DIRETAMENTE O INVESTIMENTO

Daniele Martinez

”

O **ITBI** (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), por exemplo, **é pago pelo comprador** e pode variar conforme o município. Em **São Paulo**, gira em torno de **3% do valor do imóvel**.

Além disso, há **custos com escritura e registro em cartório**, indispensáveis para a transferência legal da propriedade.

A comissão imobiliária, é **6%**, costuma ser **responsabilidade do vendedor** – mas é fundamental validar essa condição no contrato.

Se houver financiamento, entram ainda juros, seguros e taxas bancárias, compondo o chamado Custo Efetivo Total (CET).

Conclusão: o preço do imóvel é apenas o ponto de partida. O comprador estratégico analisa o custo completo.



TENDÊNCIAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM 2026: O NOVO JEITO DE COMPRAR, MORAR E INVESTIR

A tendência de **redução nas taxas de juros** e **maior oferta de crédito** reposiciona o mercado. Compradores que aguardavam melhores condições voltam à ativa, criando um cenário mais dinâmico e competitivo. Esse movimento exige rapidez — mas também preparo. Em um mercado aquecido, quem decide com clareza sai na frente.

Crise econômica mundial, guerra, Copa do Mundo, e eleição... pode parecer um caos, mas, historicamente, momentos de instabilidade levam investidores a buscarem **ativos mais seguros**.

O imóvel volta a ganhar protagonismo por três razões:

- É um bem tangível
- Protege contra a desvalorização da moeda
- Possui potencial de geração de renda

Em 2026, essa lógica se fortalece: comprar imóvel deixa de ser apenas moradia e passa a ser estratégia financeira.

“ *Eleições: cautela no curto prazo, oportunidade na sequência. Copa do mundo: interfere mais no comportamento do que na economia.* ”

Daniele Martinez



ESTRATÉGIAS PARA VALORIZAÇÃO DO SEU IMÓVEL:

Valorizar um imóvel vai além da localização — **envolve percepção, estratégia e posicionamento correto.**

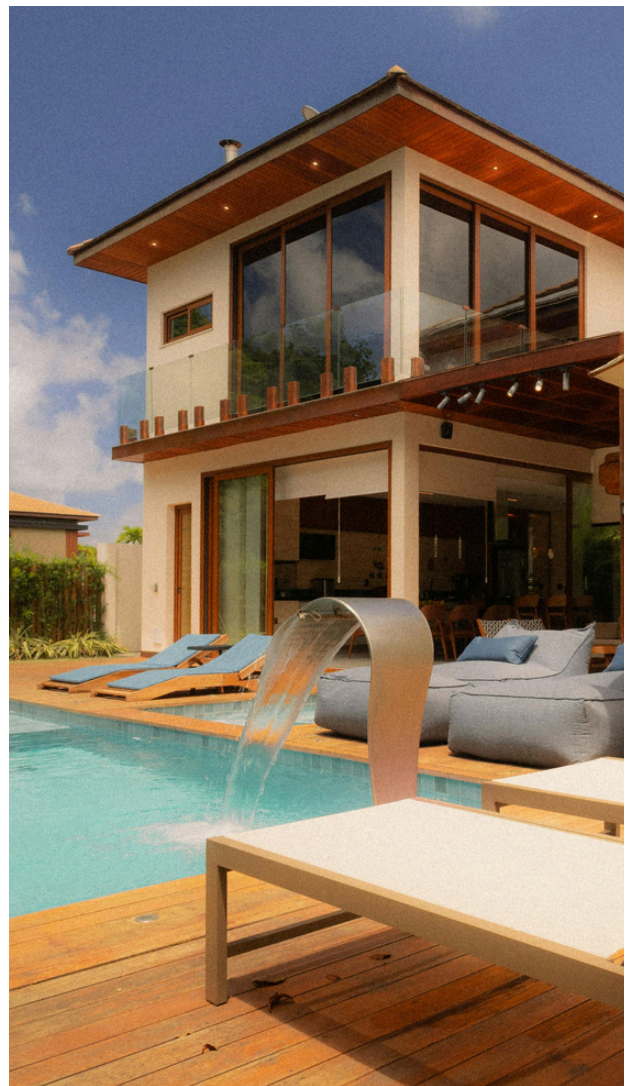
Apresentação impecável é essencial: *ambientes limpos, organizados e bem iluminados aumentam o interesse e geram conexão imediata.*

Pequenas melhorias fazem grande diferença. *Pintura, manutenção e ajustes em cozinha e banheiro elevam o valor sem grandes investimentos.*

A funcionalidade da planta também pesa: ambientes integrados e bem aproveitados atendem ao perfil atual do comprador.

No digital, boas fotos e marketing estratégico são decisivos para atrair mais visitas e propostas.

A precificação correta garante competitividade e evita perda de oportunidades.
Por fim, a experiência na visita pode ser o fator determinante para a decisão.



CONCLUSÃO: IMÓVEIS BEM APRESENTADOS, BEM POSICIONADOS, COM PREÇO JUSTO E UM PROFISSIONAL COMPETENTE PARA CRIAR ESTRATÉGIA DE VENDA E MARKETING, ALCANÇAM RESULTADOS MAIS RÁPIDOS.

ERROS QUE VOCÊ PRECISA EVITAR NA COMPRA DO SEU IMÓVEL

Comprar um imóvel exige estratégia — e evitar erros é fundamental para uma decisão segura. Não compre por impulso: analise com calma todos os aspectos do imóvel.

Considere o custo total: inclua taxas, impostos e despesas extras no planejamento.

Verifique a documentação: matrícula, certidões e situação do vendedor são essenciais.

Avalie bem a localização: pense em mobilidade, infraestrutura e valorização.

Olhe para o futuro: o imóvel precisa fazer sentido a longo prazo.

Pesquise o mercado: compare preços e entenda o valor real.

“ **EVITAR ERROS É O PRIMEIRO PASSO PARA TRANSFORMAR A COMPRA EM UM INVESTIMENTO SEGURO E INTELIGENTE.** ”

Daniele Martinez

Conte comigo como a profissionais que vai oferecer apoio especializado e garantir mais segurança.

