

## COMO VENDER SEU IMÓVEL

Vender ou alugar um imóvel é um processo que pode levar meses para ser concluído. Na avaliação deixe o consultor imobiliário ajudá-lo, sugerindo um preço justo, evite pedir um preço muito alto, pensando em abaixar, levará mais tempo para o imóvel ser vendido, o que geraria mais custos e os prováveis compradores em potencial poderão desinteressar-se. Conhecer o valor do seu imóvel, é o passo certo para a concretização do negócio. Seja realista e haja com a razão e não deixe se levar por fatores emocionais

É importante que tudo esteja muito limpo. Arrume os armários dos dormitórios e organize os utensílios domésticos na cozinha. Além de melhorar o aspecto do imóvel, deixando tudo em ordem vai fazer com que os armários e os ambientes pareçam maiores.

Bagunça, materiais de construção, sujeira, louça na pia e lixo causam má impressão em quem está olhando o imóvel. Antes de receber a visita de um possível comprador, deixe tudo arrumado.

Outra dica é tirar móveis em excesso de cômodos menores. Estantes, sofás grandes, cômodas largas atrapalham o fluxo e diminuem os espaços da casa. Se não der para retirar esses móveis, tente reorganizá-los para aumentar a sensação de amplitude.

Na hora de receber os visitantes, abra as janelas, acenda as luzes, deixe tudo bem iluminado. Procure eliminar odores desagradáveis, como de animais domésticos, cigarro e fritura. Deixe o imóvel, cheirando a limpeza e com uma sensação de frescor. Esses pequenos cuidados irão causar uma boa impressão em quem estiver conhecendo o imóvel.

É importante reparar janelas, portas e pintar o imóvel. Não é necessário pintar o imóvel inteiro, mas apenas os ambientes que estiverem com as paredes manchadas, sujas ou emboloradas. Prefira cores claras, que aumentam os ambientes. Se houver trincas, providencie imediatamente a solução desse problema, já que ele causa um grande desconforto nos interessados.

Com relação à área externa, tenha em mente que um jardim mal cuidado causa péssima impressão aos visitantes. Corte a grama, retire as folhas secas, arranque matos, plante novas espécies para melhorar o aspecto do jardim.

Documentação correta, assegure-se de quais atos precisam ser feitos e pagos. Saiba qual documentação deverá ser apresentada para concretizar a venda e como as restrições contratuais e de zoneamento locais podem afetar a transação. Tenha sempre em mão, e organizada, toda a documentação do imóvel.

Negociações exigem habilidades, treinamento e experiência, portanto assessoria de um consultor imobiliário é imprescindível, pois o envolvimento direto proprietário e comprador provocam emoções que prejudicam a habilidade de negociar e frequentemente acabam em más negociações.