

Mitos e verdades sobre o que influencia no preço de um imóvel

Quando se vai comprar ou vender um imóvel, seu tamanho e localização costumam ser as principais características avaliadas para determinar o valor da propriedade, mas há diversos fatores externos que podem interferir na precificação final

Nathan Varda, head Propdo, prop-tech israelense que fornece soluções em software para tomada de decisão no mercado imobiliário e chegou ao Brasil com investimento de US\$ 3 milhões, elenca os principais pontos a serem levados em consideração na hora de bater o martelo de quanto vale um imóvel.

SHUTTERSTOCK production de Pexels_CANVA



Os principais pontos a serem levados em consideração na hora de bater o martelo de quanto vale um imóvel.

1) Avaliar a finalidade da compra é sempre o primeiro passo? -

MITO - existe uma grande diferença entre comprar a casa para viver ou como investimento. Também é necessário avaliar o quanto você pode gastar e o motivo da compra. Após definir esses dois pontos com muita cautela, os compradores devem ordenar a importância de cada parâmetro para eles.

2) Proximidade com parques pode encarecer o preço do imóvel? -

VERDADE - alguns fatores vão sempre elevar o preço de um imóvel, como a proximidade com parques. As três áreas mais caras da cidade de São Paulo ficam perto dos parques, Ibirapuera, Villa-Lobos e Parque do Povo. Esse fato pode representar um aumento de 10% a 15% no valor do imóvel.

3) A proximidade com estações de trem e metrô e uma boa vista também são determinantes? -

VERDADE - o primeiro motivo também pode representar um aumento de 10% a 15% no valor do imóvel, já o segundo, ter uma boa vista, pode elevar de 15% a 20%.

4) Poluição do ar não interfere no valor do imóvel? -

MITO - a poluição do ar,

encontrada em regiões próximas a indústrias, fábricas e terminais de ônibus, são responsáveis por uma queda de 10% a 20% sobre o valor do imóvel. Áreas comerciais próximas também podem diminuir o preço da propriedade de 5% a 10%.

5) Precificação por metro quadrado é o melhor parâmetro sempre? -

MITO - este é um fator confuso para as pessoas. Alguns aspectos podem subir ou descer esse preço, como o tamanho médio do imóvel na região. No Jardim Europa, o preço do m² não está nem entre os cinco mais caros da cidade, por ser comum o grande tamanho das residências. Mas, mesmo assim, por conta do bairro, pode ser a região mais cara de São Paulo.

6) Imóveis próximos a escolas são sempre valorizados? -

MITO - imóveis próximos a escolas são interessantes para quem tem filhos. Casais sem

crianças e idosos não costumam procurar por esse tipo de local. Por isso, nem sempre será um fator que valorizará o imóvel. Irá depender do perfil do comprador.

7) Áreas que vão receber reurbanização são mais valorizadas? -

EM PARTES - esses locais, por vezes, são valorizados, mas nossa inteligência artificial revelou que, a curto prazo, quando próximos a um projeto massivo e de grande escala, podem diminuir o valor de 5% a 10%.

8) Apartamentos em andares mais baixos são mais baratos? -

VERDADE - (em linhas gerais) - costumam custar de 5% a 7% menos que os mais altos, por conta do barulho, crianças etc. No entanto, bairros com a população mais velha, como Higienópolis, possuem uma lógica inversa, com esses apartamentos valendo mais que o normal. - Fonte e mais informações, acesse: (<https://www.propdo.com.br/>).

A responsabilidade de votar

Benedicto Ismael Camargo Dutra (*)

Há descontrole emocional e muitos indivíduos partem para agressões para defender políticos e partidos nos quais depositam suas esperanças, anseios ou interesses.

Temos de olhar para o Brasil com desprendimento. A luta política que se trava é de amplitude geopolítica. É importante recordar que em 1889 um grupo astuto e despreparado, atendendo a interesses externos, banuiu Pedro II, e não deu atenção às famílias que abandonavam as fazendas. A história está se repetindo, uma vez que as influências externas permanecem atuando.

Agora, com a indústria fragilizada, os empregos que preponderam são os que oferecem salários baixos. A educação também está desvalorizada. Que plano os economistas do plano real e os dirigentes públicos poderiam recomendar? Há no Brasil muitas regiões que apresentam baixa escolaridade, em que a luta pela sobrevivência é cada vez mais difícil, sem liberdade, com moradias precárias, dominadas pelo medo mediante imposições e violência.

É fundamental ter em mente que votar é um ato individual que requer ponderação e responsabilidade. E os candidatos, de sua parte, devem ter competência, idoneidade e amor à pátria e à população. Aqueles que acima de tudo amam e cobiçam o poder, arquitetando manobras para roubar o dinheiro da nação, têm de ser excluídos e esquecidos. A situação da Terra ficou caótica. O desequilíbrio atual foi forjado em milênios de predomínio dos conceitos trevosos face à indolência espiritual.

Os homens intelectivos acham que para encontrar soluções têm de implantar um governo forte, dinheiro e religião única, tudo organizado por eles. Mas profetas e enviados de Deus falaram da época da grande colheita e purificação; só o apocalipse, o Juízo Final, poderá restabelecer o equilíbrio e a harmonia de acordo com as leis da Criação e com a Vontade do Criador.

Tudo segue uma sequência lógica de justiça. Não há razão para se duvidar da grande colheita, boa ou má, em consequência a tudo que os seres humanos semearam com suas atitudes. De extremo a extremo a economia

ameaça cair nocauteada na lona. Os antigos economistas que formularam as bases para a ciência econômica diriam que faltou bom senso.

E, de fato, são aberrações as tendências críticas que se prenunciam, o oposto do que uma boa gestão econômica, desvinculada do efeito balão financeiro, teria conduzido. Há muita aspereza no ar. Sentimos isso no trânsito desordenado, no transporte precário, nos ambientes de trabalho, nos conflitos que se avolumam, na agressiva competitividade pessoal e comercial. Pensamentos maldosos predominam.

Num mundo em que cada um só pensa em si e em suas vantagens pessoais, julgando-se melhor que os demais, cultivar os bons pensamentos e a consideração é a melhor forma de estabelecer a mútua cooperação entre os seres humanos. Cada um beneficiando o outro com bons pensamentos.

Nos primórdios, há milhões de anos, surgiu o homo sapiens que se diferenciou dos demais seres por ter um núcleo vivificador espiritual, ou seja, por ser uma espécie com querer próprio e com possibilidade de decidir, dotada do conjunto cerebral, para raciocinar, e manter a conexão espiritual através da intuição.

Muitos seres humanos se encantam com o raciocínio que se restringe ao tempo e espaço, esquecendo-se da intuição, ficando por isso atados ao mundo material em sua vida passageira, mas, ao contrário, deveriam atuar para o fortalecimento e desenvolvimento do espírito para se tornarem verdadeiros seres humanos. Sem isso, desperdiçam o precioso tempo que lhes foi concedido. A trajetória humana é simples e grandiosa.

Uma alma, que se acha retida no além recebe um corpo dotado do conjunto cerebral para raciocinar sobre as questões da vida terrena e manter o corpo em conexão com a alma, a ligação com o além e a espiritualidade através da intuição. Ao adentrar no mundo material, é conduzida para o local e condições em que possa aproveitar o tempo para se libertar dos erros, evoluir e beneficiar o mundo.

(*) - Graduado pela FEA/USP, coordena os sites (www.vidaaprendizado.com.br) e (www.library.com.br/home). E-mail: bicdutra@library.com.br

A 'mão invisível' de Adam Smith para os traders brasileiros

André Silvestrini (*)

O Trading de Cripto 'P2P' (peer to peer) ou "ponto a ponto" em tradução livre - é uma das tendências globais de mais rápido crescimento em criptomoedas

Isso leva Brasil a ser apontado como um dos países que lideram este segmento. De acordo com alguns relatórios, o volume total de criptomoedas P2P em reais dobra a cada ano, enquanto outro estudo classifica o Brasil como o terceiro maior trader P2P de Bitcoin na América Latina.

Não é difícil ver por que uma combinação descentralizada seria o ajuste perfeito para uma crescente "geração cripto" de brasileiros que estão recorrendo às criptomoedas para reduzir o custo e a incerteza de lidar com bancos e moedas tradicionais.

Isso quer dizer que a ideia do P2P é conectar 'buyers' (investidores preparados para definir um preço pelo qual comprar ou vender uma moeda) e 'sellers' (investidores preparados para aceitar uma moeda) diretamente. Desta forma, eles podem negociar em benefício mútuo, sem o envolvimento de qualquer terceiro.

Nos termos de Adam Smith, filósofo e economista escocês, este é o mercado livre em ação. A essência da teoria da "mão invisível". Para aqueles que não estão familiarizados com a figura de Adam Smith - muitas vezes chamado de "o pai da economia" ou "o pai do capitalismo" - e sua famosa teoria da "mão invisível", explico de forma mais clara.

A "mão invisível" é uma metáfora que Smith, em sua obra, "A Riqueza das Nações" (1776), usou para descrever como acreditava que um mercado verdadeiramente livre se ajustaria para melhor servir aos interesses de todos os envolvidos. Por causa das leis de oferta e demanda, os preços subiriam e desciriam e, assim, estimulariam a produção do que é mais necessário na sociedade, desincentivando eficientemente o que não é necessário.

Não há exemplo mais puro da eficácia deste modelo do que o trading P2P. Eliminando os brokers e outros terceiros, o trading P2P oferece aos compradores e vendedores maior flexibilidade e liberdade para definir seus próprios termos. Esse mercado livre, sem taxas e regulamentações, dá vida à teoria da "mão invisível" de Smith, isso em um país que ainda tem a reputação de ser uma das economias

mais regulamentadas e protecionistas do mundo em desenvolvimento.

Outra razão pela qual as pessoas recorrem ao trading P2P é que, além de usar criptomoedas como uma ferramenta de investimento inteligente, esse tipo de investimento oferece um melhor controle de suas ações. Os investidores, tanto os que compram quanto os que vendem, podem definir suas próprias taxas e decidir com quem desejam negociar, em vez de deixar essas decisões para intermediários, muitas vezes anônimos.

Opções flexíveis de pagamento também tornam o P2P mais atraente para quem possui ativos em diversas moedas, tanto fiduciárias quanto digitais. Além disso, investidores P2P podem usar transferências bancárias, cartões de débito e crédito, ou até mesmo outras moedas cripto. O P2P prova, portanto, ser o antídoto para o que nove em cada dez brasileiros descrevem como acusações "abusivas" repassadas por um dos setores bancários mais monopolizados do mundo.

Não é à toa que o número de brasileiros que recorrem às criptomoedas como forma de ter a energia re-gerante de um sistema de investimento livre e aberto cresceu 200% no ano passado. É claro que o P2P pode não ser a plataforma certa para todas as ocasiões ou, até mesmo, para todo investidor. Como as listagens são feitas individualmente e não automaticamente, a liquidez é menor e a seleção é mais limitada, o que pode levar a um maior tempo de espera por um equivalente adequado para negociar.

No entanto, muitas plataformas que oferecem a opção P2P, também oferecem recursos adicionais para dar suporte aos investidores, através de correspondência automática para compradores e vendedores, de acordo com preço e quantidade, num serviço de mediação durante a disputa. O P2P já provou ser um grande sucesso em outros contextos - do emprego (pense no LinkedIn), ao varejo (pense no eBay). Para o perfil certo de investimento, não há razão para que o comércio de trading seja diferente.

A beleza do P2P é sua simplicidade - os que compram e os que vendem se conectam na condução dos negócios - de forma relacionada à teoria da "mão invisível" de Adam Smith. Após 250 anos, e grandes avanços sociais e tecnológicos, a metáfora nunca foi tão pertinente.

(*) - É Gerente de Desenvolvimento de Negócios (Brasil) da Phemex, plataforma de trading de criptomoedas com sede em Singapura.

COMUNICADO

Solicitamos aos trabalhadores abaixo relacionados, que prestaram serviços na empresa **PROACTIVA MEIO AMBIENTE BRASIL**, a comparecerem na sede da empresa situada no endereço **RUA MANOEL BANDEIRA, 291, CONJUNTO 11**, para tratarmos de temas de seu interesse. **Dúvidas estamos a disposição!**

NOME

ADILSON RIBEIRO
CLODALDO NASCIMENTO
DAVI CARVALHO LIMA
JOÃO EVANGELISTA MARTINS BISPO
JOÃO SELVINO DA SILVA
JOSE NICACIO DOS SANTOS
LOURIVAL MESSIAS DE OLIVEIRA
REGINALDO DONIZETE PEDRO
NILSON ELIAS RIBEIRO
ROBERTO PEREIRA DOS SANTOS
CLAUDEMIR SILVA

Empresas
& Negócios

Para veiculação de seus Balanços, Atas, Editais e Leilões neste jornal, consulte sua agência de confiança, ou ligue para

www.netjen.com.br

TEL: 3043-4171

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/E5B1-5C83-DD3C-280F> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E5B1-5C83-DD3C-280F



Hash do Documento

2D54F057B99848D9857ED883A3975C2A57AE62CFDC1F9E8FDD1B66D17D9C1E34

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/10/2022 é(são) :

Jornal Empresas & Negócios Ltda - 008.007.358-11 em 17/10/2022 19:10 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Mon Oct 17 2022 19:10:19 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.4898639 Longitude: -46.689278 Accuracy: 19.863

IP 179.111.86.106

Hash Evidências:

13490905D424241E7BFCC80C473058D878B17F202B9AD68CE6797246FFEB5672



LEIA O QR CODE ABAIXO E ACESSE A PUBLICAÇÃO EM NOSSO PORTAL



https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade_legal/proactiva-meio-ambiente-brasil/

The logo for 'Empresas & Negócios' features the word 'Empresas' in a dark red serif font, '&' in a smaller grey font, and 'Negócios' in a blue serif font. A blue triangle points down to the left of the ampersand, and a blue triangle points right to the right of the ampersand.

Empresas
& Negócios