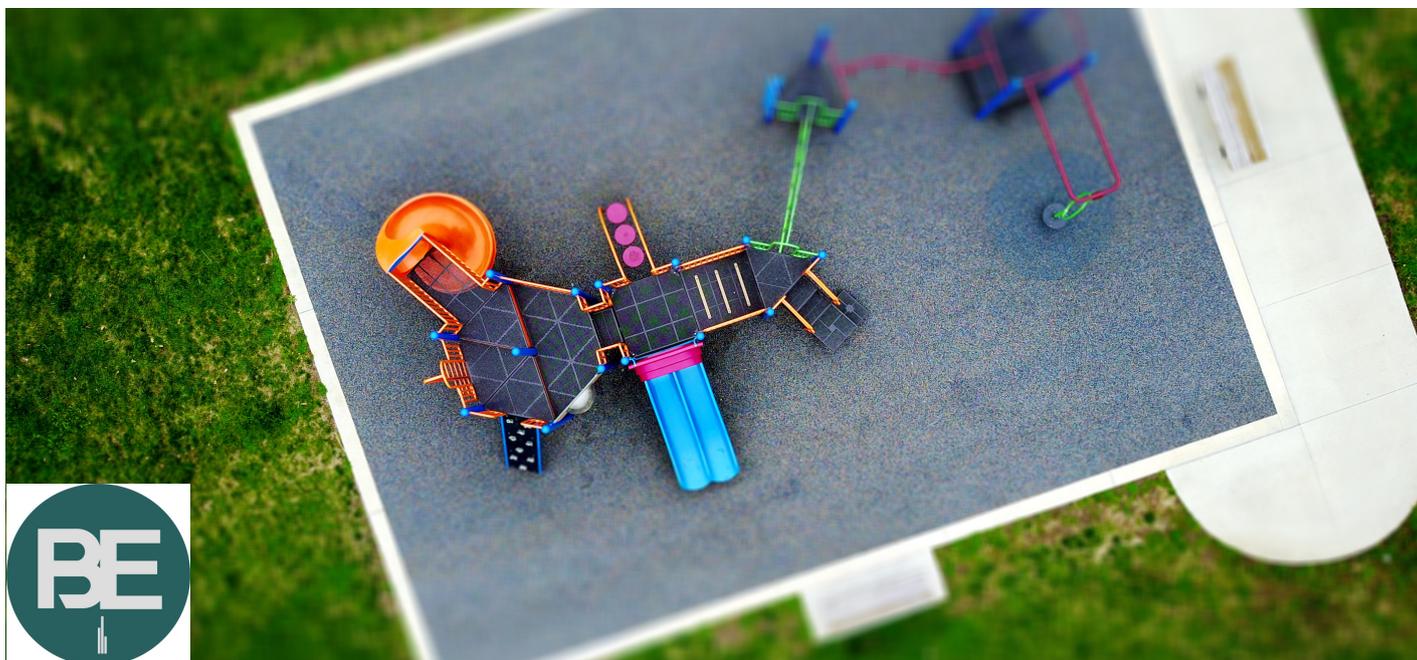


COMO VALORIZAR SEU IMÓVEL?

Atualização das áreas comuns evitam depreciação do seu apartamento e ainda pode valorizá-lo!



DEFINIÇÕES E TIPOS DE MANUTENÇÃO

O morador de um apartamento relativamente antigo pode se surpreender ao saber que os apartamentos do edifício ao lado - construído de forma similar e na mesma época - estão mais valorizados que o seu próprio imóvel. Alguns detalhes podem ser responsáveis por essa diferença de preço: ao contrário do seu prédio, o condomínio vizinho tem uma área de lazer modernizada.

Os itens de lazer em um condomínio são uns dos fatores determinantes na valorização ou não dos apartamentos, até mesmo a conservação da fachada pode ser determinante para a diferença de preço entre dois apartamentos iguais em prédios semelhantes e de mesma idade.

Quer valorizar seu apartamento? Proponha melhorias na próxima reunião de condomínio.

Antes de iniciar procure um profissional responsável para te auxiliar, confira se o mesmo possui registro no CREA local, e que o mesmo solicite o alvará junto a prefeitura e registre sua obra junto ao CREA local.

Um condomínio revitalizado rende de 5% a 30% de valorização para as unidades.

“O ganho é no valor patrimonial e bem-estar dos moradores.”



MELHORIAS QUE PODEM VALORIZAR SEU IMÓVEL



Modernização da fachada

O economista Luiz Calado, autor de um livro sobre a compra e venda de imóveis, costuma contar sobre um conhecido seu que dizia que compraria “qualquer coisa que tivesse as paredes descascando”. Muitas vezes, a má aparência de um imóvel é o suficiente para desvalorizar suas unidades e o contrário também é verdade. Uma fachada renovada, limpa e moderna por si só já pode valorizar os apartamentos em relação a seus pares.

Em prédios antigos, os moradores podem optar por modernizar a fachada. Além da pintura ou da troca de pastilhas, a melhoria pode envolver a troca dos gradis das varandas – pode-se tirar um gradil de ferro e trocá-lo por vidro e alumínio – e das grades antigas da entrada do prédio por chapas de vidro de segurança.



Reforma das áreas comuns

Da mesma forma, uma portaria ou um hall de entrada atraente pode contribuir para a valorização do imóvel, ou então para a manutenção de seu valor.

“A pintura externa pode ser renovada e/ou lavada, conforme determina a Lei nº 10.518, de 16 de maio de 1988:

Art. 1º As fachadas dos prédios, visíveis de logradouros públicos, quaisquer que sejam os usos naqueles instalados, deverão ser pintadas ou lavadas, em conformidade com os respectivos revestimentos, no mínimo a cada 5 anos, de modo a ostentarem adequadas condições estéticas.

Art. 2º O não cumprimento do disposto no artigo anterior sujeitará os infratores a multa, calculada em proporção às Unidades de Valor Fiscal do Município - UFM's e em função da área de fachada.



Reforma das áreas comuns

O morador de um apartamento relativamente antigo pode se surpreender ao saber que os apartamentos do edifício ao lado – construído de forma similar e na mesma época – estão mais valorizados que o seu próprio imóvel. Alguns detalhes podem ser responsáveis por essa diferença de preço: ao contrário do seu prédio, o condomínio vizinho tem uma área de lazer modernizada.

Quer valorizar seu apartamento? Proponha melhorias na próxima reunião de condomínio.

Construção de uma área de lazer

Em regiões onde os prédios sejam antigos e desprovidos de área de lazer, construí-la pode ter um impacto muito positivo no preço de avaliação das unidades. Pode ser possível, por exemplo, transformar um mero jardim ou pátio em um playground ou mesmo construir uma piscina. Como se trata de alteração de uso da área, provavelmente será preciso um alvará da prefeitura. Mas sendo possível construir ou mesmo incrementar a área de lazer já existente, a modificação pode valer muito a pena.

Manutenção e modernização

Manter a manutenção do edifício em dia é básico, mas modernizar as partes elétrica e hidráulica é outra medida que não só melhora a qualidade de vida dos moradores como valoriza os apartamentos. Em prédios com mais de 20 anos é uma boa ideia renovar a parte elétrica, trocar canos de ferro por canos de PVC e instalar elevadores mais modernos.

Adaptações ecologicamente corretas

Recentemente, edifícios que adotam medidas ecologicamente corretas – e normalmente econômicas – têm sido mais valorizados no mercado. A construção de um sistema de reaproveitamento de água – para efetuar a limpeza das áreas comuns, por exemplo – bem como de sistemas de economia de energia elétrica podem demandar um investimento inicial grande, mas a economia deve compensar com o passar dos anos, fora o impacto no valor dos apartamentos. Também são valorizados prédios que contam com sistema de separação de lixo e coleta seletiva.

Outras soluções podem ser estudadas e projetadas, como a Ampliação do número de vagas caso haja viabilidade.