

O que levar em consideração ao avaliar um imóvel de alto padrão para compra?

Alguns elementos simples, como análise dos documentos do imóvel e contato com moradores ao redor, podem fazer toda a diferença no momento de avaliar e fechar a compra de um imóvel de luxo.

07/10/2016 13:47:50

Comprar um imóvel é uma decisão importante e que merece ser analisada com cautela, principalmente, quando se trata de um imóvel de alto padrão. Para isso, é necessário avaliar alguns pontos.

Por exemplo, o que classifica um imóvel de luxo? Com a valorização imobiliária dos últimos anos, não é mais possível classificar imóveis de alto padrão simplesmente pelo preço. A metragem também não é determinante. Há diversos outros fatores que colocam o imóvel nessa categoria.

A arquitetura exclusiva é um exemplo. Geralmente, imóveis de luxo são assinados por arquitetos de destaque no mercado. O acabamento é igualmente importante. “Para que o imóvel seja considerado de alto padrão, os materiais utilizados na construção, em pisos e paredes, devem ser de alta qualidade, como madeiras nobres e mármore importados”, conta Tárík Faraj, sócio da TRK Administradora de imóveis.

A automação do imóvel também pode determinar se ele é ou não de alto padrão. Sistemas e aplicativos que funcionam conectados a um smartphone, possibilitando o controle do comprador a distância são facilidades quase sempre presentes em imóveis modernos de luxo. “Mesmo em prédios e condomínios, ligar a banheira, aquecer a água, controlar a luz e acessar câmeras de segurança são sistemas de automação fundamentais”, diz Faraj.

A localização é crucial para classificar um imóvel de alto padrão. A proximidade com outros imóveis de luxo pode tornar um imóvel luxuoso também. Bairros nobres se fazem assim, segundo Faraj.

Serviços, como SPA completo e concierges disponíveis também são comuns em prédios de alto padrão. Junto com eles, tudo o que pode facilitar a rotina dos moradores.

Antes da compra...

Se após a análise do imóvel de alto padrão, o mesmo for aprovado, o comprador ainda precisa tomar alguns cuidados antes da compra do imóvel – seja ele usado ou na planta.

Esses cuidados vão desde a análise de documentos, para ver se está tudo em dia, sem pendências ou irregularidades, à vistoria no imóvel, que deve ser acompanhada por um engenheiro civil.

Além disso, é importante observar a localização do imóvel em diversos dias e horários diferentes. Verificar se existem mercados e outros serviços e também vigilância. Vale a pena também conversar com moradores para entender o índice de violência da região. Importante observar também se existem feiras livres ou outros comércios que podem causar aglomerações na rua ou nas proximidades.

Para saber mais informações sobre imóveis e o que há de novidade no mercado, visite o site oficial da TRK Imóveis ([link](#)).