

Valor do Condomínio e Área Interna do Imóvel são as dúvidas mais comuns do mercado imobiliário

Apesar de serem duas das informações mais desejadas, pode-se garantir que ambas são relativas e não devem influenciar tanto na decisão de compra.

13/10/2016 11:25:35

A compra de um imóvel, ainda que minuciosamente planejada, é na grande maioria das vezes rodeada por muitos questionamentos, afinal, escolher a casa ou apartamento ideal demanda bater muito papo e muita perna.

O início da busca, fase na qual se pretende adequar o valor do bem ao perfil desejado, é o momento em que esses questionamentos mais surgem. Porém, há dois questionamentos em especial, que você precisa (deve) se atentar:

1) Valor do Condomínio

Apesar de ser uma das informações mais desejadas, pode-se garantir que o valor do condomínio é relativo e não deve influenciar tanto na decisão de compra.

Condomínio nada mais é que o rateio das despesas entre os moradores, e se hoje ele está em um determinado valor, amanhã poderá sofrer reajustes. Além disso, vale lembrar que o valor cobrado representa diretamente a quantidade de benefícios que o condomínio pode oferecer, como por exemplo, segurança e área de lazer completa. Frequentemente, quanto maior o valor do condomínio, maior o número de benefícios.

O ideal é sempre verificar esta informação no ato da visita, pois a taxa de condomínio pode sofrer alterações a qualquer momento. Dessa forma, o importante é não descartar nenhuma possibilidade antes de considerar todos os benefícios incorporados àquele imóvel.

2) Área Interna do Imóvel

É comum que muitos compradores fiquem presos a área interna (tamanho/ m²) do imóvel descrito no anúncio. No entanto, esta informação também é relativa.

Existem apartamentos de 90m² que, muitas vezes, aparentam ter uma área interna maior do que outros de 100m² e isso ocorre em função da qualidade da planta e projeto arquitetônico.

Além disso, a norma para medição da área nunca foi única. Houve um tempo em que o hall privativo era considerado no cálculo, em outras vezes o vão para instalação de armários embutidos ficava de fora do somatório, a área de vassoura (apenas onde a vassoura passa com o apartamento vazio) e até mesmo as paredes do imóvel também já foram descartadas. Portanto, diferenças pequenas de metragem (10% a 15%), na maioria das vezes, não são significativas, já que a planta e divisão da área interna acaba contando mais que os próprios m².

Dessa forma, pequenas diferenças de metragem ou mesmo qualquer receio com relação a benefícios e/ou custos adicionais não devem ser determinantes para que você retire o imóvel de sua lista. Opte sempre por visitá-lo e tirar suas dúvidas pessoalmente, assim, você poderá considerar a relação custo versus benefício e as possibilidades de alteração do valor.

A Casa Mineira desenvolveu o Manual do Comprador de Imóveis , com o intuito de sanar as dúvidas mais comuns de quem pretende comprar e/ou investir.