

Certificado Energético: Porque é Obrigatório e Como Influencia o Valor do Imóvel

O certificado energético é muito mais do que um documento obrigatório na compra, venda ou arrendamento de um imóvel. Atualmente, representa um fator cada vez mais importante para quem procura uma habitação eficiente, confortável e com custos de utilização mais reduzidos.

Com o aumento da preocupação com a sustentabilidade e com a eficiência energética, este certificado tornou-se também um elemento que pode influenciar diretamente o valor de mercado de uma casa e a rapidez com que é vendida.

Se está a pensar vender o seu imóvel ou pretende comprar uma casa, compreender a importância do certificado energético pode ajudá-lo a tomar decisões mais informadas.

O que é o Certificado Energético?

O certificado energético é um documento oficial emitido por um perito qualificado que avalia a eficiência energética de um imóvel.

A classificação é atribuída numa escala que vai de:

- **A+** – Muito eficiente
- **A**
- **B**
- **B-**
- **C**
- **D**
- **E**
- **F** – Pouco eficiente

Quanto melhor for a classificação, menor tende a ser o consumo de energia necessário para garantir conforto térmico e maior poderá ser o interesse dos compradores.

Além da classificação energética, o certificado apresenta ainda recomendações de melhoria que podem contribuir para reduzir os consumos e aumentar o desempenho energético da habitação.

Porque é Obrigatório?

Em Portugal, a apresentação do certificado energético é obrigatória sempre que um imóvel é colocado à venda ou para arrendamento.

Esta obrigação permite que os potenciais compradores ou arrendatários conheçam antecipadamente o desempenho energético da habitação antes de tomarem uma decisão.

Além disso, a classificação energética deve constar em toda a publicidade do imóvel, seja em portais imobiliários, redes sociais, montras ou outro material promocional.

A ausência deste documento pode originar contraordenações e atrasar o processo de venda.

Como é Emitido?

O certificado é elaborado por um perito qualificado, que realiza uma avaliação técnica ao imóvel.

Durante a visita são analisados diversos fatores, entre eles:

- Qualidade do isolamento térmico;
- Tipo de paredes e coberturas;
- Caixilharias e vidros;
- Orientação solar;
- Sistemas de aquecimento e arrefecimento;
- Produção de águas quentes sanitárias;
- Ventilação;
- Equipamentos instalados.

Após a avaliação, é emitido o certificado com a respetiva classificação e um conjunto de recomendações para melhorar a eficiência energética da habitação.

Como Influencia o Valor do Imóvel?

Cada vez mais compradores valorizam imóveis energeticamente eficientes.

Uma casa com uma classificação energética elevada pode oferecer várias vantagens:

- Menores custos mensais de eletricidade e gás;
- Maior conforto térmico durante todo o ano;
- Menor necessidade de obras futuras;
- Maior atratividade no mercado;
- Potencial valorização do imóvel.

Por outro lado, imóveis com classificações mais baixas podem exigir investimentos adicionais em isolamento, janelas ou sistemas de climatização, fatores que muitos compradores têm em consideração durante a negociação.

Um Certificado Melhor Pode Facilitar a Venda

Num mercado cada vez mais competitivo, qualquer elemento diferenciador pode fazer a diferença.

Imóveis com melhor eficiência energética tendem a:

- Gerar mais interesse nas primeiras semanas de comercialização;

- Receber um maior número de pedidos de visita;
- Transmitir maior confiança aos compradores;
- Justificar melhor o preço pedido;
- Reduzir o tempo necessário para concluir a venda.

Embora o certificado energético não seja o único fator determinante, pode representar uma vantagem competitiva importante.

Vale a Pena Investir Antes de Vender?

Em muitos casos, pequenas melhorias podem traduzir-se numa classificação energética superior.

Alguns exemplos incluem:

- Substituição de janelas por modelos com corte térmico;
- Reforço do isolamento da cobertura;
- Instalação de iluminação LED;
- Modernização dos equipamentos de aquecimento;
- Instalação de bombas de calor para águas quentes sanitárias;
- Melhor isolamento das portas exteriores.

Antes de realizar qualquer investimento, é aconselhável avaliar quais as intervenções que oferecem melhor relação entre custo e valorização do imóvel.

O Papel do Consultor Imobiliário

Ao preparar um imóvel para venda, um consultor imobiliário pode ajudar a identificar aspetos que aumentam a sua competitividade no mercado.

Além da definição do preço adequado, o acompanhamento profissional permite:

- Verificar se toda a documentação está atualizada;
- Confirmar a validade do certificado energético;
- Preparar uma estratégia de marketing eficaz;
- Destacar as características que mais valorizam o imóvel;
- Acompanhar todo o processo de negociação até à escritura.

Um imóvel bem preparado transmite maior confiança aos compradores e aumenta as probabilidades de uma venda rápida e pelo melhor valor possível.

Conclusão

O certificado energético deixou de ser apenas uma exigência legal para assumir um papel relevante na valorização dos imóveis. Além de fornecer informação transparente sobre o desempenho energético da habitação, ajuda compradores e vendedores a tomar decisões mais conscientes.

Se está a pensar vender a sua casa, garantir que possui um certificado energético válido e compreender a sua classificação pode ser um fator diferenciador. Em muitos casos, pequenas melhorias na eficiência energética podem aumentar o interesse dos compradores e contribuir para uma venda mais rápida e vantajosa.

Precisa de ajuda sobre este tema?

Sandra Ribeiro

Consultora Imobiliária — MaisConsultores TEAM

 Odivelas

 963 164 639

 sandraribeiro@maisconsultores.pt

 AMI: 23990

 **Fale comigo sem compromisso.**