

Comprar Casa para Renovar: Oportunidade ou Dor de Cabeça em 2026?

Será que comprar uma casa a precisar de obras é realmente um bom negócio?

Com os preços da habitação a representarem um desafio para muitas famílias, comprar um imóvel para renovar pode parecer uma alternativa interessante.

Mas será que o preço mais baixo compensa os custos das obras, os imprevistos e o tempo necessário até poder habitar a casa?

Antes de tomar uma decisão, há vários aspetos que deve considerar.

1. Um preço mais baixo nem sempre significa um bom negócio

Um imóvel a necessitar de renovação pode ter um preço de aquisição mais acessível do que uma casa pronta a habitar.

No entanto, é fundamental considerar o investimento total.

Para além do preço de compra, deverá contabilizar os impostos, as despesas com a escritura, o orçamento das obras e uma margem para imprevistos.

O verdadeiro custo de uma casa não é apenas o valor que paga por ela, mas o investimento necessário para a tornar habitável.

2. Pequenas obras ou renovação profunda?

Nem todas as casas a precisar de obras apresentam o mesmo nível de investimento.

Pinturas, substituição de pavimentos ou modernização de uma cozinha podem ser intervenções relativamente simples.

Já problemas de humidade, instalações elétricas antigas, canalizações deterioradas ou alterações estruturais podem representar despesas significativas.

Antes de avançar, é aconselhável solicitar uma avaliação técnica do estado do imóvel.

3. A localização continua a ser fundamental

Uma casa antiga numa boa localização pode revelar-se uma excelente oportunidade.

A proximidade de transportes, escolas, comércio e serviços influencia não só a qualidade de vida, mas também o potencial de valorização futura.

Por outro lado, uma renovação dispendiosa numa zona com pouca procura poderá não representar o investimento esperado.

4. Atenção às licenças e à documentação

Antes de comprar, confirme se o imóvel está devidamente registado e se as áreas e características correspondem à documentação existente.

Dependendo das intervenções previstas, poderá ser necessário cumprir procedimentos urbanísticos junto da Câmara Municipal.

Nem todas as obras exigem o mesmo tipo de autorização, pelo que é importante esclarecer esta questão antes de iniciar os trabalhos.

5. E se as obras ultrapassarem o orçamento?

Este é um dos riscos mais comuns numa renovação.

Durante os trabalhos podem surgir problemas que não eram visíveis inicialmente, como infiltrações, instalações degradadas ou necessidades de reparação adicionais.

Por isso, é prudente reservar uma margem financeira para despesas inesperadas e definir prioridades.

6. Renovar para habitação própria ou para investimento?

O objetivo da compra influencia bastante a decisão.

Se pretende viver no imóvel, poderá privilegiar o conforto, a funcionalidade e a personalização dos espaços.

Se o objetivo for vender ou arrendar posteriormente, deverá analisar o mercado local e avaliar se o investimento tem potencial para gerar o retorno pretendido.

7. Quando vale realmente a pena comprar para renovar?

Comprar uma casa para renovar pode ser uma excelente oportunidade quando:

- O preço de aquisição é adequado ao estado do imóvel.
- O orçamento das obras é realista.
- A localização apresenta boas condições e procura.
- A documentação está regularizada.

- O investimento total é compatível com os seus objetivos.

Conclusão: uma boa oportunidade começa com uma decisão informada.

Comprar uma casa para renovar pode permitir criar um espaço à sua medida e, em determinadas situações, representar um investimento interessante.

Mas é fundamental analisar todos os custos e riscos antes de avançar.

Está à procura de uma casa com potencial?

Se está a pensar comprar um imóvel para renovar, posso ajudá-lo a analisar as opções disponíveis e a encontrar uma solução adequada ao seu orçamento e aos seus objetivos.

Elisabete Vicêncio

Consultora Imobiliária | Mais Consultores TEAM

Próximo | Único | Eficaz

AMI 23990

elisabetevicencioteam.maisconsultores.pt