

Morar no topo tem seu preço

Por que os imóveis nos andares mais altos são mais caros?

Alguns fatores impactam no valor final do imóvel como ter uma vista privilegiada, privacidade e ventilação

Bárbara Fragoso

info@mile4.com.br

Publicado em 13/10/2020 às 11h51
Atualizado em 13/10/2020 às 11h51



Vista do Luiz Scaramussa, em Cachoeiro de Itapemirim, no Sul do Estado. Crédito: Construtora Épura Desenvolvimento

Apreciar a vista da janela do apartamento tem um preço. Dependendo da localização, o valor do imóvel pode sair mais caro dependendo do andar em que está situado. Além disso, durante o processo de compra, outros fatores impactam no custo final, incluindo a posição do sol e o distanciamento da área de lazer. Dessa forma, é comum as unidades com a mesma tipologia terem valores diferentes no mesmo prédio.

Para Sandro Carlessio, presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), os apartamentos mais altos costumam ser mais valorizados por causa da demanda e do mercado. "São os mais procurados. Essa valorização é ainda mais recorrente quando se trata de um produto de médio e alto padrão com vista para o mar, áreas verdes, parques ou mesmo para pontos e espaços urbanos planejados, como a Reta da Penha, Terceira Ponte e na Rua Moacir Avidos, na Praia do Canto."

Segundo ele, quando se trata de uma visão panorâmica, essas unidades representam um diferencial ainda mais expressivo. "Outro fator que eleva o preço é a sensação de mais privacidade, com a possibilidade de deixar janelas e cortinas abertas sem o risco de ser visto por vizinhos", indica.



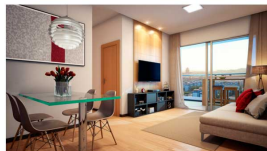
Vista do Mestre Residencial, na Serra. Crédito: De Martin Construtora Desenvolvimento

Comparativo

Da De Martin Construtora, as unidades nos primeiros andares do Crissteel Residence, na Praia do Morro, em Guarapari, por exemplo, saem a partir de R\$ 297.051,17. Nos mais altos, que contam com o sol da manhã, vista livre para o mar, privacidade e ventilação, o custo aproximado dos apartamentos é de R\$ 427.245,60, saindo 44% mais caros comparados aos mais baixos.

Em Jardim Limeiro, na Serra, as unidades no primeiro andar do Villa do Mestre Residencial Clube, da mesma construtora, têm o valor inicial de R\$ 150.350,00. Já nos três últimos andares, saem por R\$ 190 mil, 26% mais caros.

Em Cachoeiro de Itapemirim, um apartamento no quinto andar do edifício Luiz Scaramussa, da Construtora Épura, sai por R\$ R\$ 1.945 milhão. No décimo segundo andar, o valor sobe para R\$ 2.012 milhões. O percentual de aumento é de 3%.



Crissteel Residence, na Praia do Morro, em Guarapari. Crédito: De Martin Construtora Desenvolvimento

De modo geral, segundo Carlessio, as unidades que recebem o sol da manhã são as mais buscadas, logo, as mais caras. Sendo assim, os imóveis que contam com o sol da tarde costumam ter um preço mais atrativo.

"Por meio de novas tecnologias de vedação, com Light Steel Frame, painéis de isopor e isolamentos térmicos, tem se conseguido maior conforto nestas unidades", finaliza.