



2020

5 FATORES PARA ANALISAR NA HORA DE ESCOLHER O ANDAR IDEAL DO IMÓVEL

© Karolyne Bertordo | dezembro 3, 2020 | Comentários

Preço e privacidade são alguns dos aspectos que devem ser avaliados na hora de decidir qual é melhor para cada família

Definir o andar ideal para morar não é uma tarefa simples. Afinal, vários aspectos podem influenciar na escolha do apartamento que será o seu lar por boa parte da sua vida. Para auxiliar essa decisão, buscamos os prós e contras dos andares baixos e dos altos.

Para o presidente em exercício do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), **Luiz Carlos Tófano**, o primeiro fator que deve ser considerado para escolher o andar do seu imóvel é o valor, que precisa estar em harmonia com o orçamento familiar.

"Quanto mais baixo o andar, menor o custo. Um imóvel no primeiro ou segundo pavimento pode ser adquirido por um preço até 30% mais barato que outros andares no mesmo prédio. Já os apartamentos altos costumam ser mais valorizados porque são os mais procurados".

Segundo o especialista, os apartamentos altos também são mais fáceis de serem vendidos. "A ventilação e a iluminação tendem a ser melhores, e a vista agrega valor ao imóvel. Apesar de ser mais caro, também tem grande liquidez, ou seja, caso precise vendê-lo, a facilidade é bem maior", explica.



Os andares altos costumam ter uma melhor ventilação, iluminação e a vista agrega valor ao imóvel. (Crédito: PIRAGI/Pixabay)

Outro fator preponderante a ser analisado ao escolher o andar do seu imóvel é a privacidade. **Sandro Carlesso**, presidente da Associação Empresarial do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Apmi-ES), explica que, geralmente, os andares inferiores são próximos das áreas de lazer e os ruídos podem ser um incômodo. "O cliente deve ter consciência das interferências que podem vir do playground, da quadra de esportes ou do salão de festas. Eles nem sempre cumprem o horário de silêncio".

Para Carlesso, quanto mais alto o andar, maior será a privacidade, tanto em relação aos espaços compartilhados, quanto aos demais prédios. Mas ele reforça que, nas novas construções, os materiais usados apresentam um melhor desempenho acústico, o que dá mais conforto aos andares inferiores.

A acessibilidade também precisa ser levada em conta. Qual é o faixa etária dos moradores que vão morar no imóvel? Tófano alerta que pessoas idosas ou com mobilidade reduzida são melhor atendidas pelos andares baixos. "Caso falte energia, por exemplo, tornam mais difícil em acessar os andares altos pelas escadas".

O especialista aponta que, apesar de todos os critérios levantados, a decisão final depende do perfil do cliente.

"Pessoas que têm pavor de elevador ou de altura, ainda que tenham condições financeiras de adquirir um imóvel alto, vão optar pelos andares baixos", conclui Tófano.



Pessoas que têm medo de altura tendem a escolher os andares baixos. (Crédito: Pexels/Pixabay)

Contra as dicas:

Valor

Quem não está disposto a fazer um alto investimento terá economia nos andares inferiores. Quanto mais alto, maior o valor agregado.

Condições naturais

Se a iluminação natural e a ventilação forem aspectos essenciais para você, opte pelos andares mais altos.

Privacidade

Caso queira morar nos primeiros andares de um prédio, certifique-se de que os ruídos dos espaços públicos não serão um problema para você. Nos andares superiores, a privacidade tende a ser maior.

Acessibilidade

Caso tenha idosos ou pessoas com mobilidade reduzida na família, os andares baixos podem atendê-lo melhor.

Perfil pessoal

De nada adianta ter muito recurso para investir se você tem pânico de altura ou de elevador. Neste caso, prefira os andares intermediários.