

Prós e contras

5 fatores para analisar na hora de escolher o andar ideal do imóvel

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

Karolyne Bertordo*

Rede Gazeta
Publicado em 03/12/2020 às 14:05
Atualizado em 03/12/2020 às 14:05



Especialistas acreditam que as unidades altas são mais fáceis de serem vendidas. Crédito: Pixabay

Definir qual é o andar ideal para morar não é uma tarefa simples. Afinal, são vários aspectos que podem influenciar na escolha do apartamento que será o seu lar por boa parte da sua vida. Para auxiliar nessa 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 é o valor, que deve 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", explica.

Segundo o especialista, as unidades altas também são mais fáceis de serem vendidas. "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", pontua.

Outro fator importante que deve ser analisado ao escolher o andar do seu imóvel é a privacidade. Sandro Carlesso, presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), explica que, geralmente, os andares inferiores são próximos das áreas de lazer e que 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, que 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 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, assim como a falta de estíria 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, teriam mais dificuldade para acessar os andares altos pelas escadas".

Tófano 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.

O QUE LEVAR EM CONSIDERAÇÃO

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

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

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

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

05 **Perfil pessoal**
De nada adianta ter muito recurso para investir se você tem pânico de altura ou de elevador. Neste caso, prefira os andares mais baixos.

*Karolyne Mayra Bertordo é aluna do 2º Curso de Residência em Jornalismo da Rede Gazeta, sob supervisão da editora Flávia Martins.

Imóveis Mercado Imobiliário

VU! ALGUM ERRO?

Se você não viu alguma informação importante em nosso conteúdo, clique no botão e nos avise, para que possamos corrigi-lo o mais rápido possível.