

## MAIS EM CIMA OU MAIS EM BAIXO?

Conheça vantagens e desvantagens de ter um apartamento nos andares mais altos ou nos andares mais baixos; diferença de preço chega a 20%



3



2



0



Divulgação: Shutterstock



Quanto mais ao alto estiver o apartamento, maior será o seu preço. Em locais com vista bonita, a diferença pode chegar a 20%

Play

1 / 5



A escolha de um apartamento leva em conta diversos aspectos: tamanho, preço, conservação, adequação dos cômodos às necessidades do comprador ou inquilino... e o andar em que está localizado. Afinal, morar mais para cima ou mais para baixo faz diferença – a começar pelo valor do imóvel.

Apesar de ser um bloco de apartamentos muito parecidos, um edifício atende a perfis diferentes de compradores: há os que querem ter o sol da manhã, há os que não abrem mão do silêncio, há os que usam a churrasqueira e os que querem distância da área de lazer. “Com os preços elevados dos imóveis em muitas cidades, o pré-requisito do comprador é a relação custo-benefício”, resume Rodrigo Judice, diretor comercial da imobiliária Judice & Araújo da Barra da Tijuca.

O que costuma pesar muito, claro, é o preço. Em geral, há um valor médio, de referência, que vai crescendo para os apartamentos de andares mais altos e diminuindo para os de andares mais baixos. O mais comum é que essa variação aconteça a cada três ou quatro andares – ou seja, provavelmente o preço do apartamento no primeiro piso será semelhante ao do quarto piso. Em muitos casos, a diferença entre os andares mais altos e os mais baixos é de 8% ou 10%. Mas ela pode chegar a ser muito maior: “Tudo varia de acordo com o número de unidades à venda e a vista oferecida. Na cidade de São Paulo, um edifício que tenha vista para o Parque Ibirapuera nos andares mais altos pode apresentar uma variação de até 20%”, explica Fátima Rodrigues, diretora geral de vendas da imobiliária Coelho da Fonseca.

Ver o horizonte a partir de sua sacada é um privilégio, principalmente em metrópoles e cidades grandes, onde há inúmeros prédios e pouco verde a ser admirado. Para muitos, isso significa qualidade de vida: é uma maneira de se distanciar do estresse e da correria que acontecem lá em baixo. Em andares mais altos também é maior a chance de os apartamentos receberem luz solar durante todo o dia e não sofrerem com a sombra de construções vizinhas.

Estar distante dos ruídos da rua também agrega valor a esses apartamentos. Em imóveis mais antigos, essa vantagem era contrabalançada pela presença de bombas d’água e casa de máquinas no topo do edifício. Mas “a maioria dos projetos novos têm esses equipamentos no subsolo, justamente para evitar ruídos. E as próprias construtoras costumam colocar proteções acústicas”, diz Fátima.

O barulho das áreas comuns do edifício também não alcança os andares mais altos. Se isso é um ponto positivo para quem quer tranquilidade, pode ser um ponto negativo a famílias que preferem estar de olho nas crianças quando elas brincam no playground ou na piscina. Há mães e pais que preferem viver em apartamentos dos andares mais baixos justamente para escutarem e observarem a bagunça dos pequenos.

Para compensar a proximidade da rua, alguns edifícios têm térreo com pé direito alto, de 3 metros ou 3 metros e meio. Ou têm um bom recuo da rua. “Ou mesmo, no primeiro andar, você abre a janela e encontra a copa de árvores que encantam o apartamento”, diz Fátima. Há prédios que dispõem de “apartamentos garden” no térreo – são imóveis que possuem jardim e dão a sensação de morar numa casa, com a segurança de um edifício.

“Se você tem um apartamento bem implantado, sempre terá um benefício financeiro em relação ao andar médio”, completa Fátima. Por isso, antes de fechar a compra, vale estudar todas as possibilidades que o prédio oferece.