

# ECONOMIA

## MERCADO IMOBILIÁRIO

# Construtoras apostam no mercado da curta locação

Setor imobiliário registra aumento na procura de compradores de outras cidades; aposta é de retorno de até 1,2% ao mês



Empreendimento imobiliário na zona Sul: novidade impulsiona setor em Ribeirão Preto

### DA REDAÇÃO

Polo de desenvolvimento do interior, principalmente quando o assunto é agronegócio, Ribeirão Preto tem atraído cada vez mais famílias, profissionais e investidores em busca de qualidade de vida e boas oportunidades de negócios. E o mercado imobiliário tem “sentido” esse movimento, com uma tendência: unir o útil ao agradável na compra, juntando potencial de valorização com receitas de locação de curta temporada e utilização pelos donos em determinados períodos do ano.

Não por outro motivo, uma série de empreendimentos com foco em aluguel de curta duração

aguardam lançamento na cidade. A intenção é oferecer retorno de até 1,2% ao mês e potencial de valorização estimado em até 10% ao ano.

Esse crescimento tem impulsionado o mercado imobiliário local, com destaque para a procura por imóveis de médio e alto padrão por pessoas de fora da cidade. É o caso do empresário Thiago Nóbile, que comprou recentemente um apartamento na cidade.

Segundo ele, a decisão por morar em Ribeirão partiu justamente de enxergar um investimento seguro e com grande potencial de valorização. “A cidade está em pleno crescimento, com infraestrutura sólida e demanda constante, o que

torna o mercado imobiliário local bastante promissor no longo prazo.”

### SENSIA E CRESCIMENTO

Segundo dados do Censo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), divulgado em 2022, a população da cidade era de 698.642 habitantes. Já em 2024, a estimativa da entidade apontava para 728.400 moradores, um aumento de mais de 4% no período.

E o mercado deve seguir aquecido. Exemplo é a Sensia, que lançou, em 24 de junho, o Sensia Fiusa View, que contará com opções de unidades a partir de 58,82 m<sup>2</sup>, todas com 2 dormitórios, suíte e varanda gourmet. São 1.456 unidades

habitacionais, com o metro quadrado na casa dos R\$ 7,2 mil.

A MRV&CO, da qual a Sensia é integrante, já iniciou as obras de interligação da Avenida Heráclito Fontoura Sobral Pinto, no bairro Guaporé, com a Avenida Professor João Fiúsa, na região do Olhos D’Água, investindo R\$ 3,5 milhões em infraestrutura e urbanização.

“O Sensia Fiusa View nasce para quem busca conexão com a paisagem e exclusividade, sem abrir mão da praticidade, em um local de fácil acesso, próximo a supermercados, parque, shopping center e escola”, destaca Luís Felipe Monteiro, diretor comercial da MRV&CO.

### PERPLAN APOSTA EM CRESCIMENTO

A Perplan Incorporação, empresa sediada em Ribeirão Preto, com mais de 15 empreendimentos lançados no município, é uma das empresas que buscam aproveitar este novo filão. E aposta na capacidade de atração da cidade.

“Temos percebido um aumento na procura de clientes de outras cidades, que buscam em Ribeirão uma combinação difícil de encontrar: infraestrutura completa, boa mobilidade, segurança e um estilo de vida mais tranquilo”, afirma Rafael Batista, diretor de Incorporação da Perplan, empresa que completa 25 anos de atuação na cidade neste ano.

“Acompanhamos de perto esse movimento e investimos em projetos que aliam design contemporâneo, sustentabilidade e localização estratégica, atentos ao perfil de quem chega de fora e busca se estabelecer com conforto e segurança”, complementa Batista.

## Copema tem empreendimento no RibeirãoShopping

Em meados de junho, a Copema anunciou o que foi divulgado como o primeiro empreendimento de Ribeirão Preto com foco no mercado de locação de curta temporada. Eis o atrativo ofertado pelo World Trade Center (WTC) Ribeirão Preto, parceria entre a Copema Empreendimentos e a Multiplan, que prevê um complexo multifuncional com

torres residenciais, comerciais, hotelaria e serviços de saúde integrados ao centro comercial.

**A construção ocorrerá em uma área de mais de 11 mil metros quadrados, em frente ao Carrefour. Com preço médio de R\$ 14 mil por metro quadrado, as unidades custarão entre R\$ 500 mil e R\$ 1,4 milhão.**

A previsão é que as torres residenciais sejam lançadas ainda este ano, com as comerciais previstas para o próximo, conforme a resposta do mercado. Ao todo, o projeto prevê 398 apartamentos residenciais, cerca de 100 salas comerciais e lajes corporativas de até 600 metros quadrados.

A primeira etapa envolve

duas torres residenciais: o WTC Stay, com apartamentos compactos de 38 m<sup>2</sup> a 60 m<sup>2</sup>, e o WTC Living, com unidades de 85 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup>. “Nesse cenário, e pelas projeções, não é impossível trabalharmos com uma valorização que pode chegar a até 10% ao ano”, afirma o diretor da Copema, Augusto Collaço, responsável pelo empreendimento.

## RETRAÇÃO

# Pesquisa aponta queda em locações e vendas em maio

O mercado imobiliário da região de Ribeirão Preto revelou queda tanto nas vendas quanto nas locações de imóveis usados no mês de maio. Segundo levantamento do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRE-

CISP), as vendas caíram 13,04% na comparação com abril, e as locações tiveram retração de 11,11% no mesmo período.

No acumulado de 2025, o setor registra quedas de 18,76% nas vendas e 13,90% nas locações, refletindo

um mercado que passa por ajustes diante do atual cenário econômico, com alta dos juros e redução da oferta de crédito.

A maior procura foi por imóveis de até dois dormitórios, tanto nas casas quanto nos apartamentos, com áreas

úteis de até 50 m<sup>2</sup>, o que reflete uma busca por moradias mais compactas e econômicas.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, avaliou que o mercado imobiliário de Ribeirão Preto, mesmo passando por

um período de ajustes, mantém-se resiliente. “O forte volume de investimentos na cidade deve estimular uma recuperação gradual, tanto nas vendas quanto nas locações, com foco na expansão das periferias e em imóveis de médio padrão”, avalia.