**Mercado imobiliário: como escolher o bairro ideal para investir?**

*Especialista alerta sobre quais os critérios que devem ser levados em conta na hora da escolha; infraestrutura urbana e facilidade para vender ou alugar estão entre os principais fatores*

O mercado imobiliário de Curitiba está aquecido e, segundo dados do Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário e Condominial (Inpespar), o volume de vendas de imóveis no primeiro semestre de 2024 foi o maior dos últimos três anos. Nos seis primeiros meses foram emitidas cerca de 22,1 mil guias do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), 4,5% a mais do que o registrado no mesmo período do ano passado, de acordo com o Instituto.

E com o setor em alta, são muitas as opções disponíveis no mercado, seja para morar ou para investir. Neste contexto, alguns critérios devem ser levados em conta na hora de escolher a região ou o bairro, de acordo com as necessidades dos compradores. “Para quem busca um lugar para viver, aspectos como proximidade do trabalho, escolas e serviços essenciais são fundamentais, assim como boa acessibilidade e transporte. Já para quem busca um imóvel para investir, outros aspectos como a facilidade de venda e locação e o potencial de valorização do bairro no longo prazo, pesam mais na tomada de decisão”, explica Joaquim Andrade, sócio-diretor do Grupo Andrade Ribeiro (que atua há 46 anos no mercado de construção civil).

Ele destaca que outros fatores também devem ser considerados, principalmente na aquisição de imóveis para investimento. “Aspectos como novos empreendimentos, infraestrutura em crescimento e melhorias que possam aumentar o valor dos imóveis na região são importantes neste processo. Bairros próximos a universidades, áreas comerciais ou regiões em desenvolvimento são especialmente atraentes, já que oferecem alta demanda e flexibilidade para diferentes perfis de moradores, como estudantes, profissionais e famílias. Além disso, investidores buscam segurança financeira, preferindo áreas com histórico sólido de valorização, mesmo em tempos de instabilidade econômica”, alerta Joaquim Andrade.

Um dos bairros mais requisitados pelos investidores em Curitiba devido à valorização do aluguel e à proximidade com o centro da cidade é o Prado Velho, onde o Grupo Andrade Ribeiro acaba de anunciar seu novo empreendimento, o Bliss Campus. O bairro tem o aluguel mais caro de Curitiba segundo pesquisa divulgada em junho pela Quinto Andar, com valor médio de R$ 65,80 o metro quadrado.

O Prado Velho tem uma localização estratégica perto de importantes instituições de ensino, como a Pontifícia Universidade Católica do Paraná (PUC-PR) e a Unicuritiba. “O bairro atrai muitos estudantes universitários e profissionais, gerando uma alta demanda por imóveis para locação. Além disso, a presença de infraestrutura completa, com opções de transporte, serviços essenciais e áreas de lazer, torna a região ainda mais atrativa para quem busca morar perto de tudo”, ressalta Joaquim Andrade. “Outro atrativo da região é a proximidade com a Linha Verde, que atrai investimentos e gera novas oportunidades de emprego, contribuindo para a qualidade de vida e o desenvolvimento equilibrado do bairro e da cidade”, complementa.

O Bliss Campus está situado a poucos metros da PUC-PR e da Unicuritiba e conta com um projeto diferenciado, com apartamentos de 3 quartos com suíte e varanda gourmet. O condomínio oferece espaço pet, game lounge, piscina, espaço fitness, market place e espaço gourmet. “O empreendimento foi pensado para oferecer uma estrutura completa tanto para famílias quanto para estudantes e pesquisadores, sendo uma excelente opção para aqueles que buscam praticidade em sua rotina acadêmica”, destaca Joaquim Andrade. A região também tem fácil acesso à Rodoviária de Curitiba e ao Mercado Municipal e fica próxima de áreas de lazer e de cultura como Jardim Botânico, Teatro Paiol e Shopping Centers.

**Sobre a Construtora Andrade Ribeiro**

A história de sucesso da Andrade Ribeiro começou em 1978, com a atuação destacada de dois jovens engenheiros, Joaquim Ribas de Andrade Neto e Erlon Donovan Rotta Ribeiro, em obras públicas e privadas de grande porte, onde já era possível ver a marca de qualidade e profissionalismo presente em todos os produtos da empresa. Hoje, 46 anos depois, é fácil reconhecer a assinatura da Andrade Ribeiro em um empreendimento. São obras residenciais e comerciais com características especiais, que antecipam tendências no setor imobiliário da capital paranaense. Obras que são resultado de um somatório de talentos, que vai desde o fornecedor até o aperfeiçoamento constante de pessoal, passando pela escolha da localização adequada e reciclagem de material na própria obra. Por trás de cada obra assinada pela Andrade Ribeiro, existe um compromisso que se renova constantemente com os princípios que fundamentam o trabalho da Construtora. Garantir segurança aos seus clientes, pelo profissionalismo de toda sua equipe e o vasto acervo de obras entregues e privilegiar a qualidade dos seus produtos, através dos critérios de definição e apurado padrão de execução.