

Panorama Mercado Setembro/23

Desenvolvimento Imobiliário em
Balneário Piçarras e Barra Velha



SUMÁRIO

Indicadores de Mercado	03	Preço médio: Tabuleiro	10
Variação de Preços no Litoral Norte	04	Anúncios: Itajuba	11
Comparativo com outras Cidades	05	Preço médio: Itajuba	12
Valorização Imobiliária	06	Anúncios: Itacolomi	13
Desenvolvimento Imobiliário	07	Preço médio: Itacolomi	14
Metodologia	08	Anúncios: Centro	15
Anúncios: Tabuleiro	09	Preço médio: Centro	16

Disclaimer

Estamos disponibilizando este arquivo contendo dados relevantes sobre valores dos imóveis e índices de valorização do mercado imobiliário na nossa região. Essa iniciativa visa oferecer informações atualizadas e úteis para aqueles interessados em acompanhar as tendências do setor.

Ao considerar as informações a respeito de performances apresentadas, os leitores devem atentar-se ao fato de que resultados passados não são necessariamente indicativos de resultados futuros.

É importante ressaltar que esses dados foram coletados de fontes públicas. Embora os autores tenham tomado todas as precauções para assegurar que as informações aqui contidas não sejam falsas ou enganosas, os mesmos não se responsabilizam pela exatidão ou abrangência de tais informações.



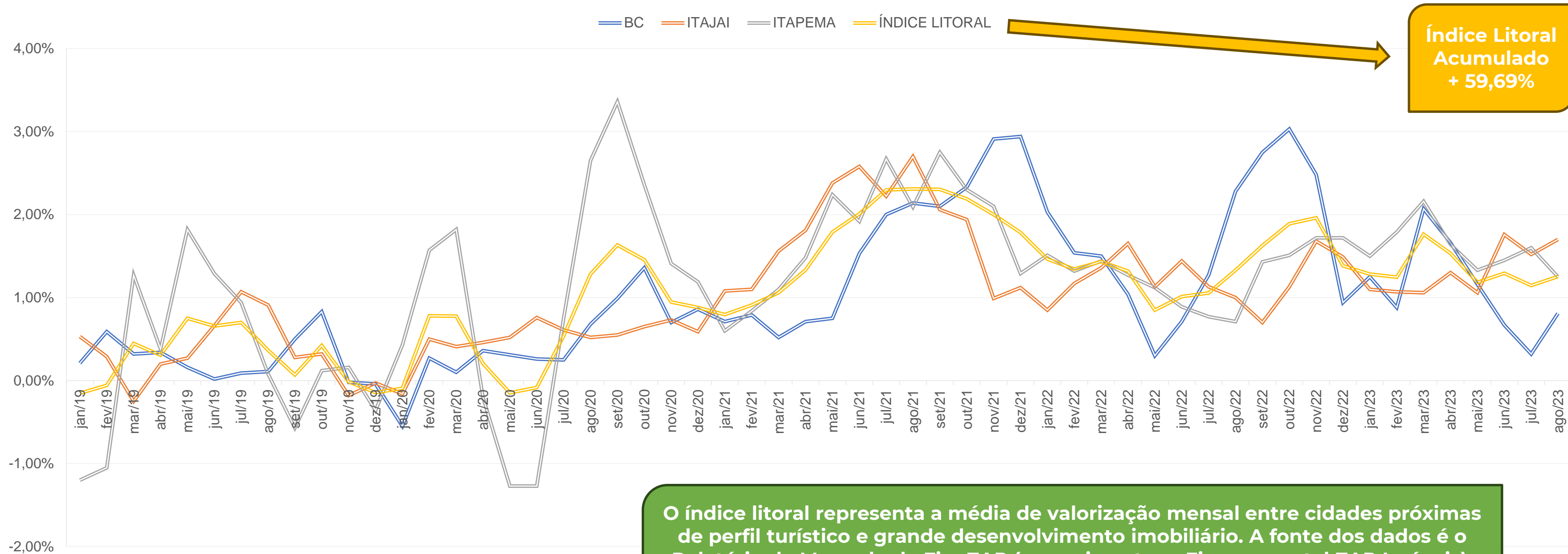
INDICADORES DE **MERCADO**

Objetivo

Estabelecer um quadro de comparação entre índices de valorização de imóveis no litoral norte de Santa Catarina frente a outras cidades próximas de SC ou do PR. Os dados utilizados foram coletados nos relatórios FipeZAP de venda residencial.

Variação de Preços no **Litoral Norte**

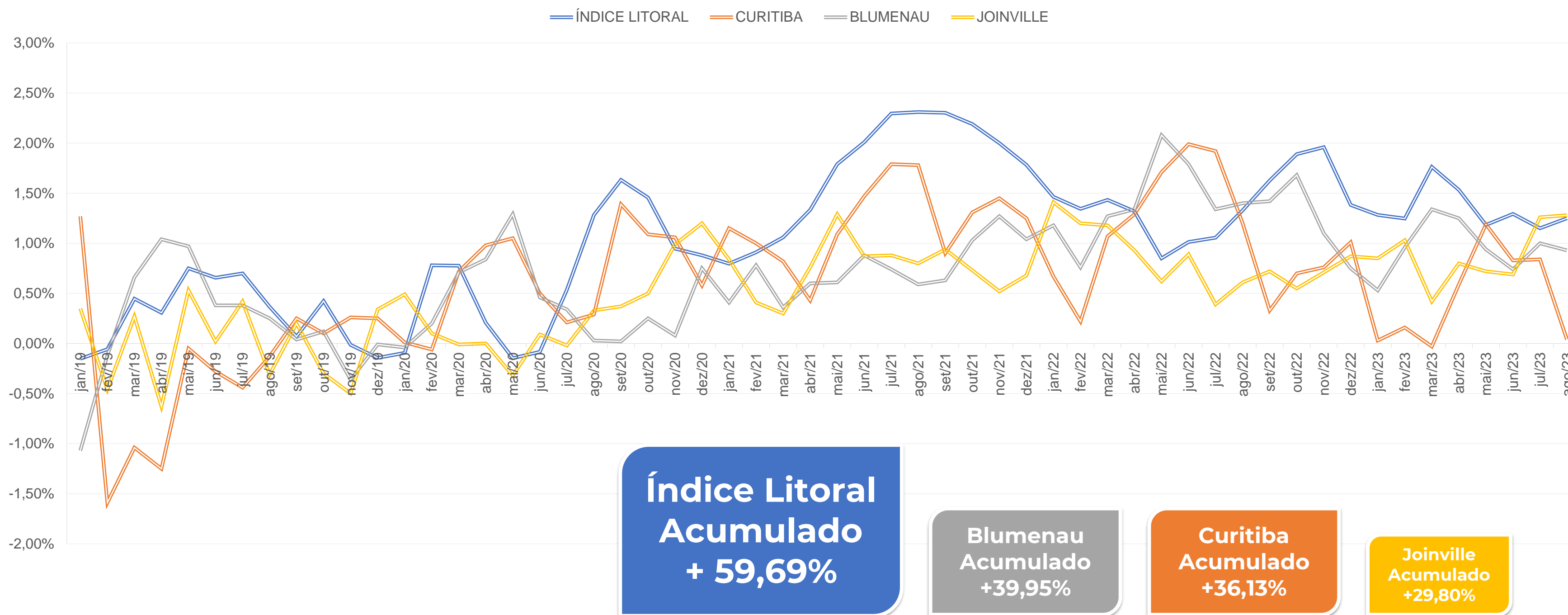
*De acordo com dados FipeZAP



** Dados disponíveis apenas a partir de Janeiro de 2019

Comparativo com outras cidades

*De acordo com dados FipeZAP



** Dados disponíveis apenas a partir de Janeiro de 2019

Valorização Imobiliária



Valorização do Índice Litoral

49,41% a mais que Blumenau

65,20% a mais que Curitiba

100,30% a mais que Joinville

Valorização **COMPROVADA**

O índice litoral utiliza a média de valorização mensal entre cidades próximas de perfil turístico e grande desenvolvimento imobiliário.

RESULTADOS

• ÍNDICE LITORAL

- Valorização total de 59,69% (desde Janeiro de 2019);
- Média Mensal de +1,07%

• BLUMENAU

- Valorização total de 39,95% (desde Janeiro de 2019);
- Média Mensal de +0,71%

• CURITIBA

- Valorização total de 36,13% (desde Janeiro de 2019);
- Média Mensal de +0,65%

• JOINVILLE

- Valorização total de 29,80% (desde Janeiro de 2019);
- Média Mensal de +0,53%



DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Objetivo

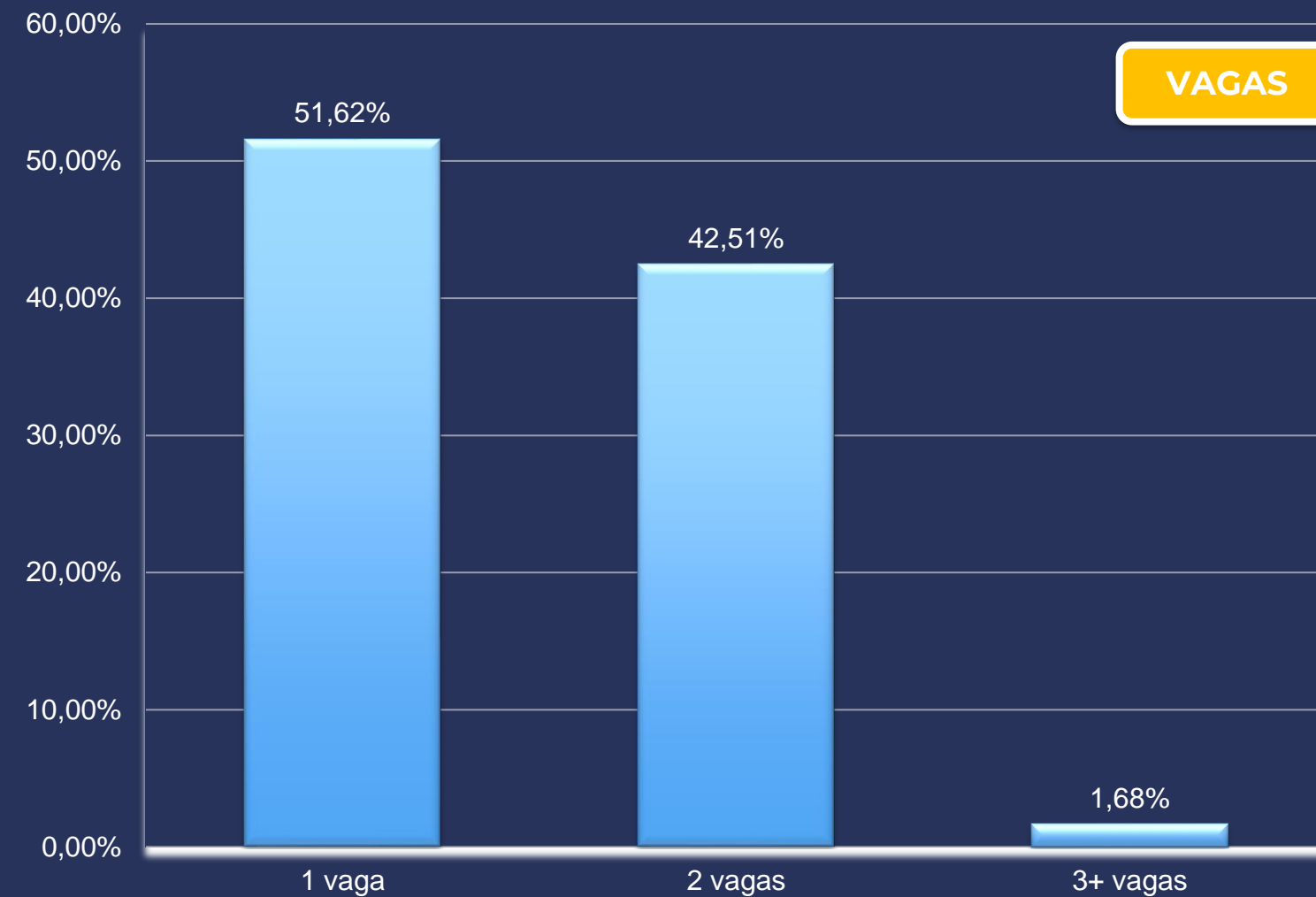
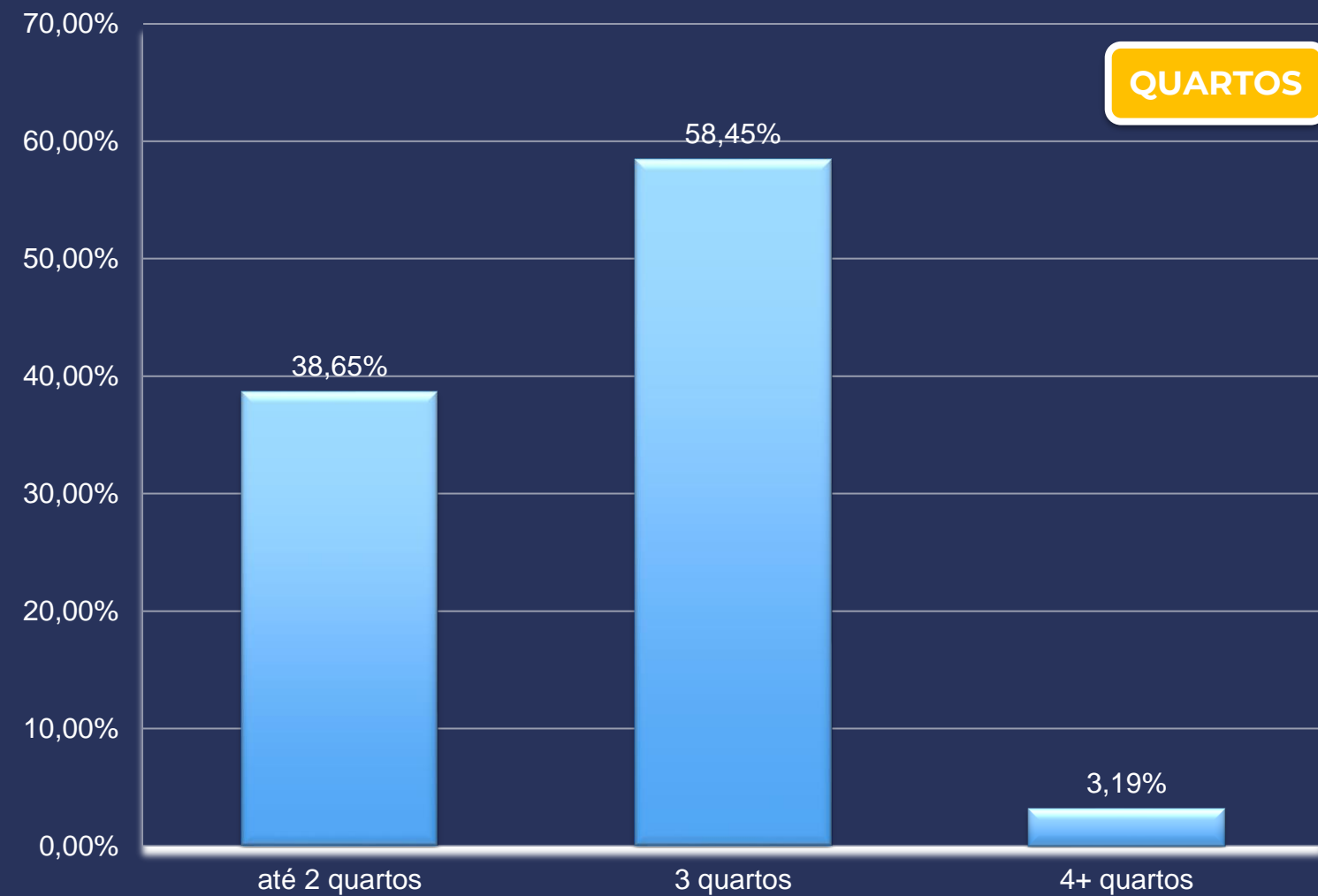
Compilar dados coletados em portais de anúncios imobiliários online. Foram realizadas 5 coletas durante o mês, para quatro regiões: Tabuleiro e Itajuba, em Barra Velha, Centro e Itacolomi, em Balneário Piçarras. Com isso foi possível categorizar o volume de anúncios com base na quantidade de quartos, vagas de garagem e faixa de preço. Isso permite acompanhar a dinâmica de oferta de mercado e também estimar preços médio por m². Os dados informados são a média mensal das 5 coletas.

Metodologia

- Anúncios online em Barra Velha: Tabuleiro e Itajuba
- Anúncios online em Balneário Piçarras: Centro e Itacolomi
- Apenas APARTAMENTOS
- Quantidade de quartos
- Quantidade de vagas de garagem
- Preço anunciado
- Área Privativa



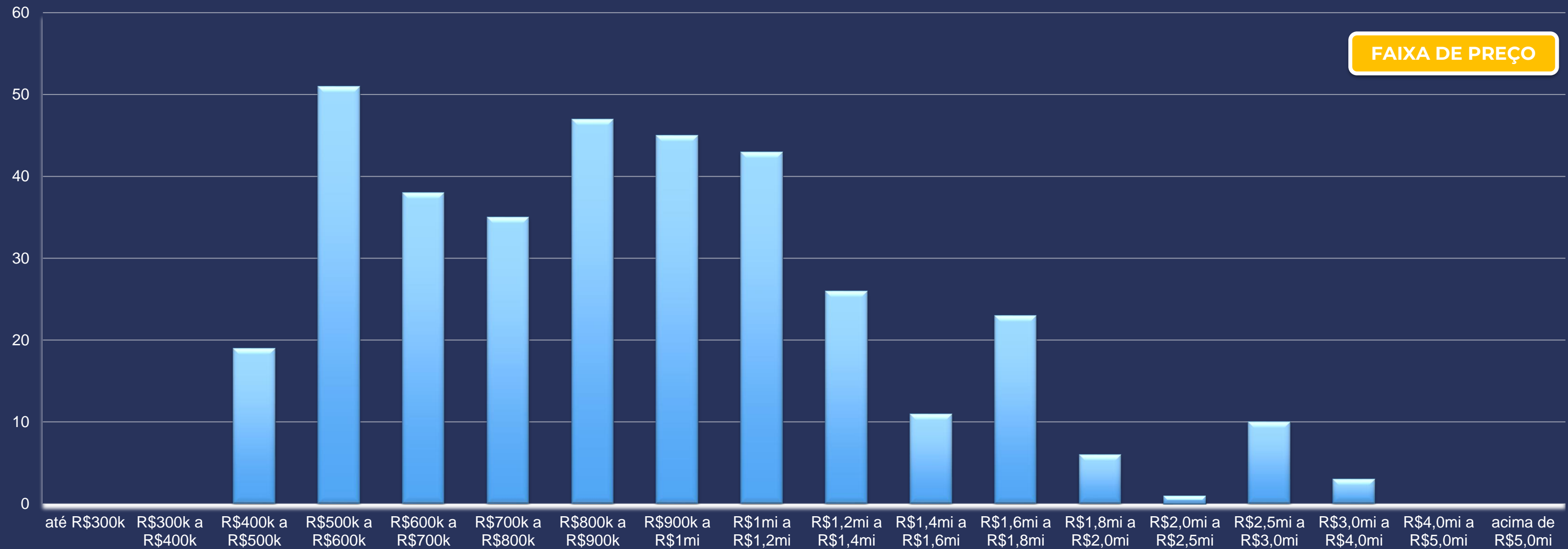
Anúncios em Plataformas Online



BARRA VELHA | TABULEIRO

358 ANÚNCIOS

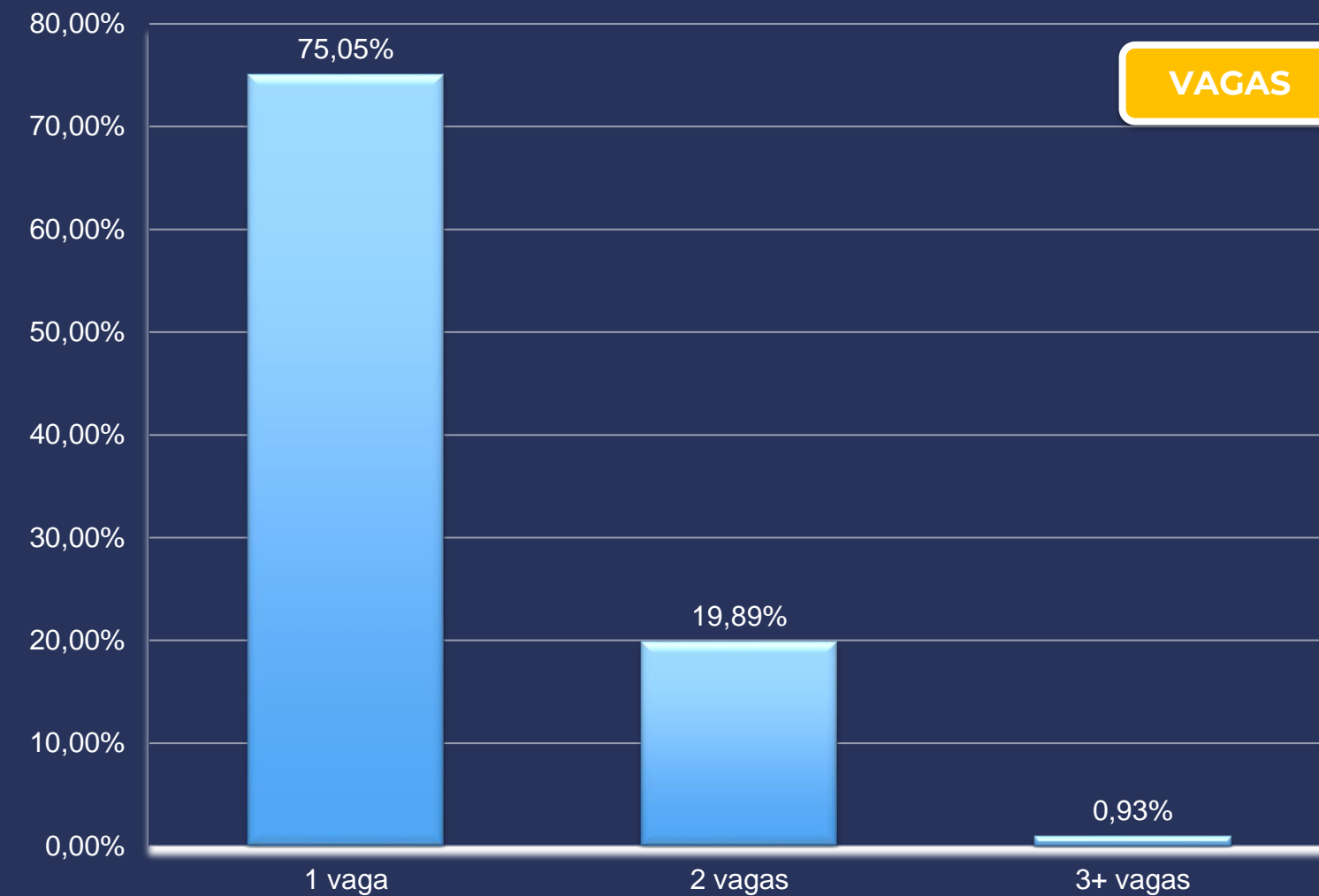
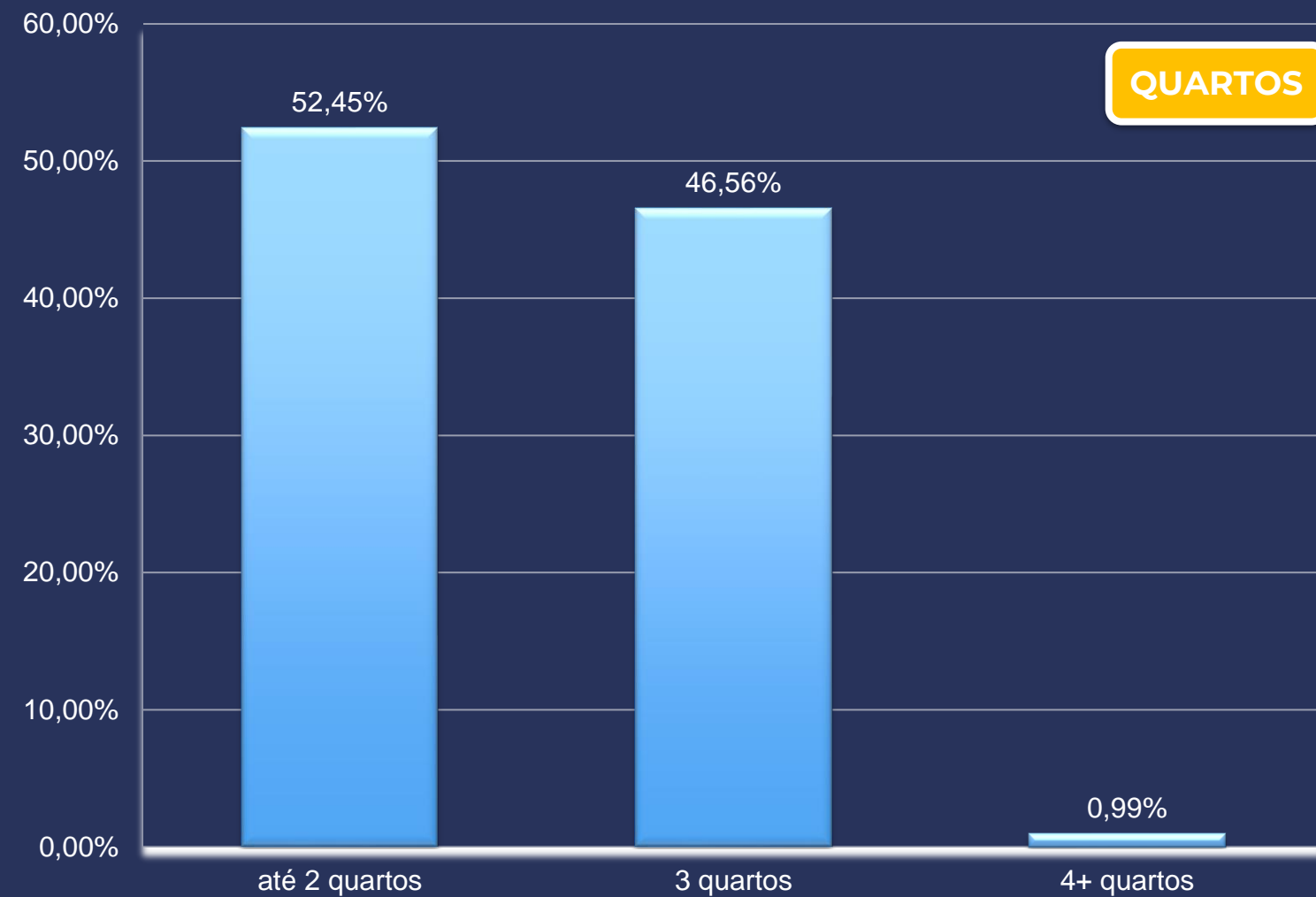
Anúncios em Plataformas Online



BARRA VELHA | TABULEIRO

**PREÇO MÉDIO
PONDERADO
R\$1.000.003,56**

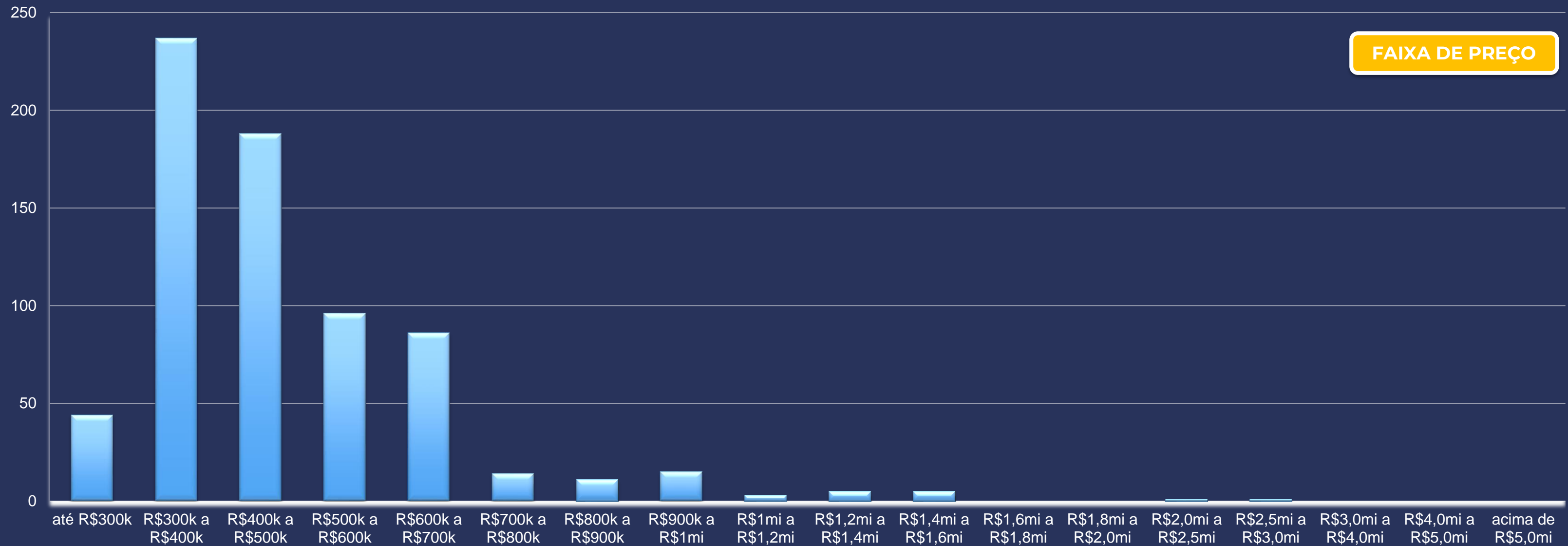
Anúncios em Plataformas Online



BARRA VELHA | ITAJUBA

707 ANÚNCIOS

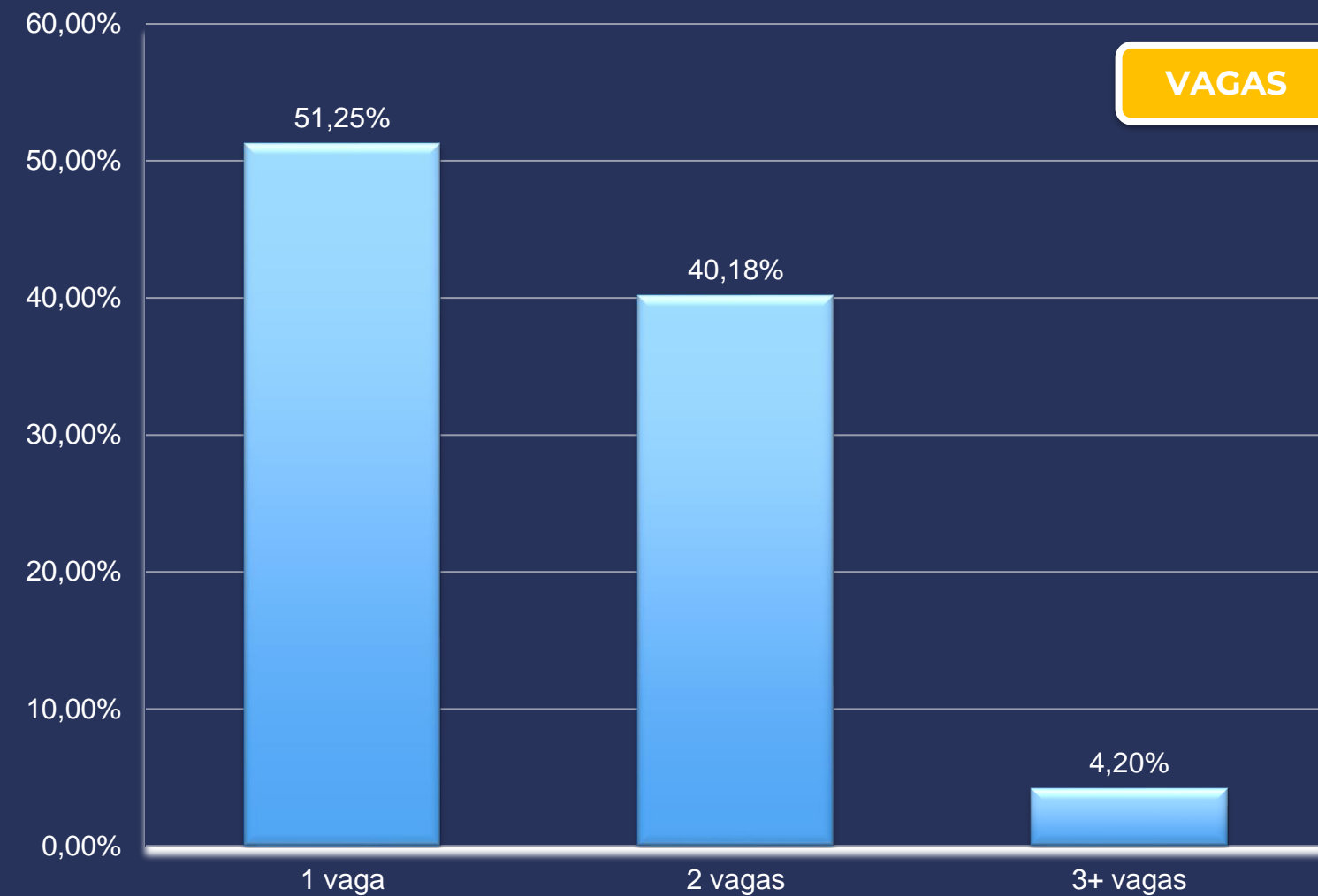
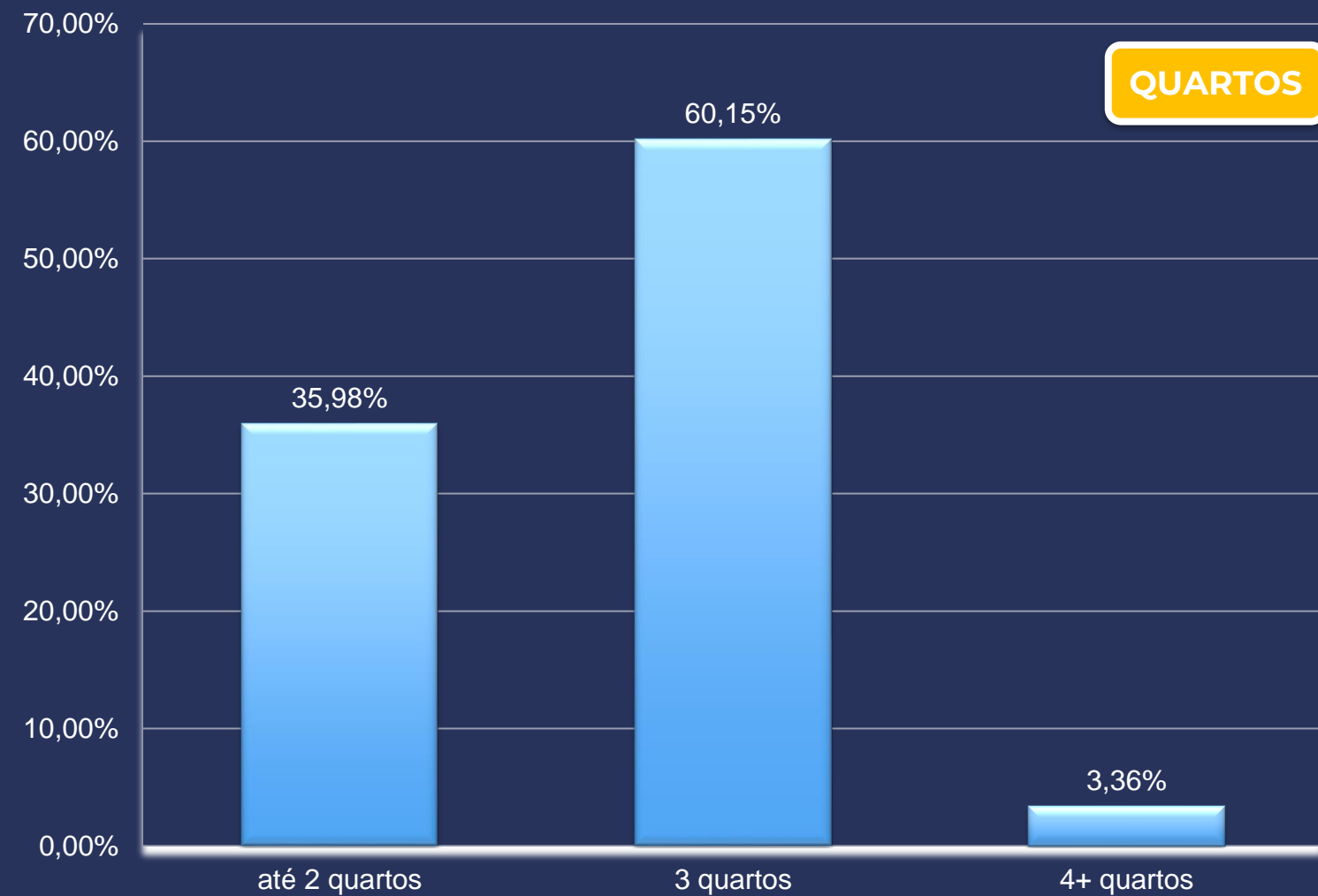
Anúncios em Plataformas Online



BARRA VELHA | ITAJUBA

**PREÇO MÉDIO
PONDERADO
R\$490.757,33**

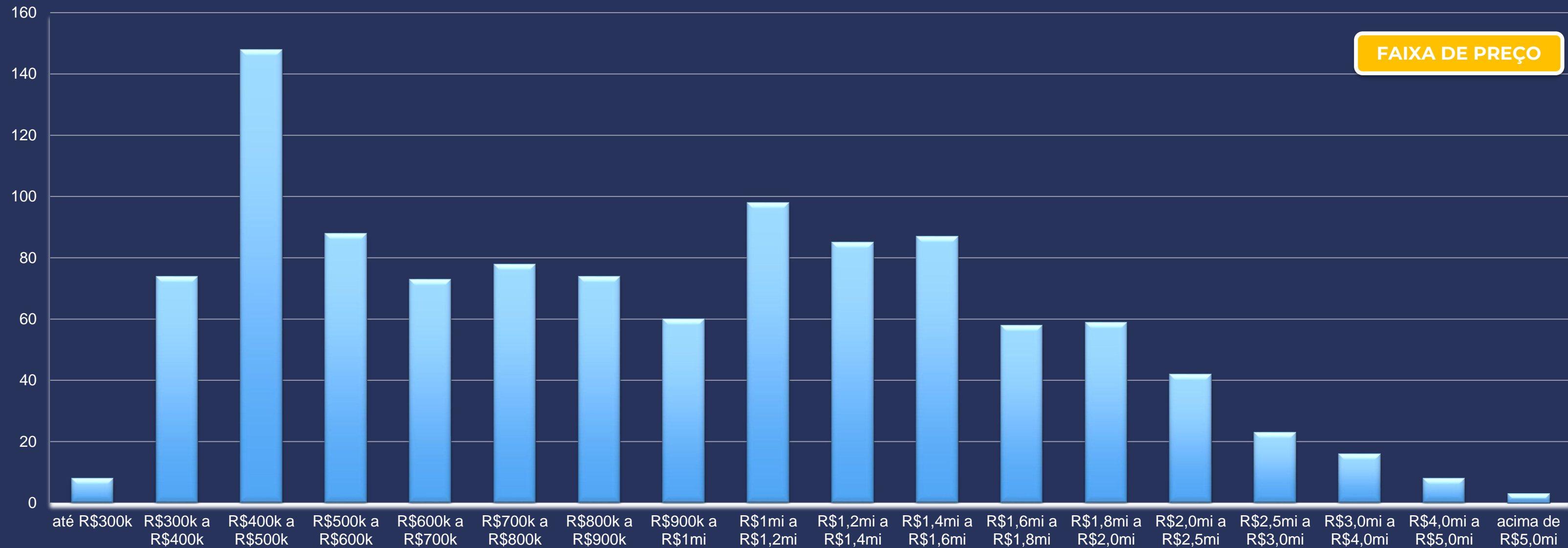
Anúncios em Plataformas Online



PIÇARRAS | ITACOLOMI

1077 ANÚNCIOS

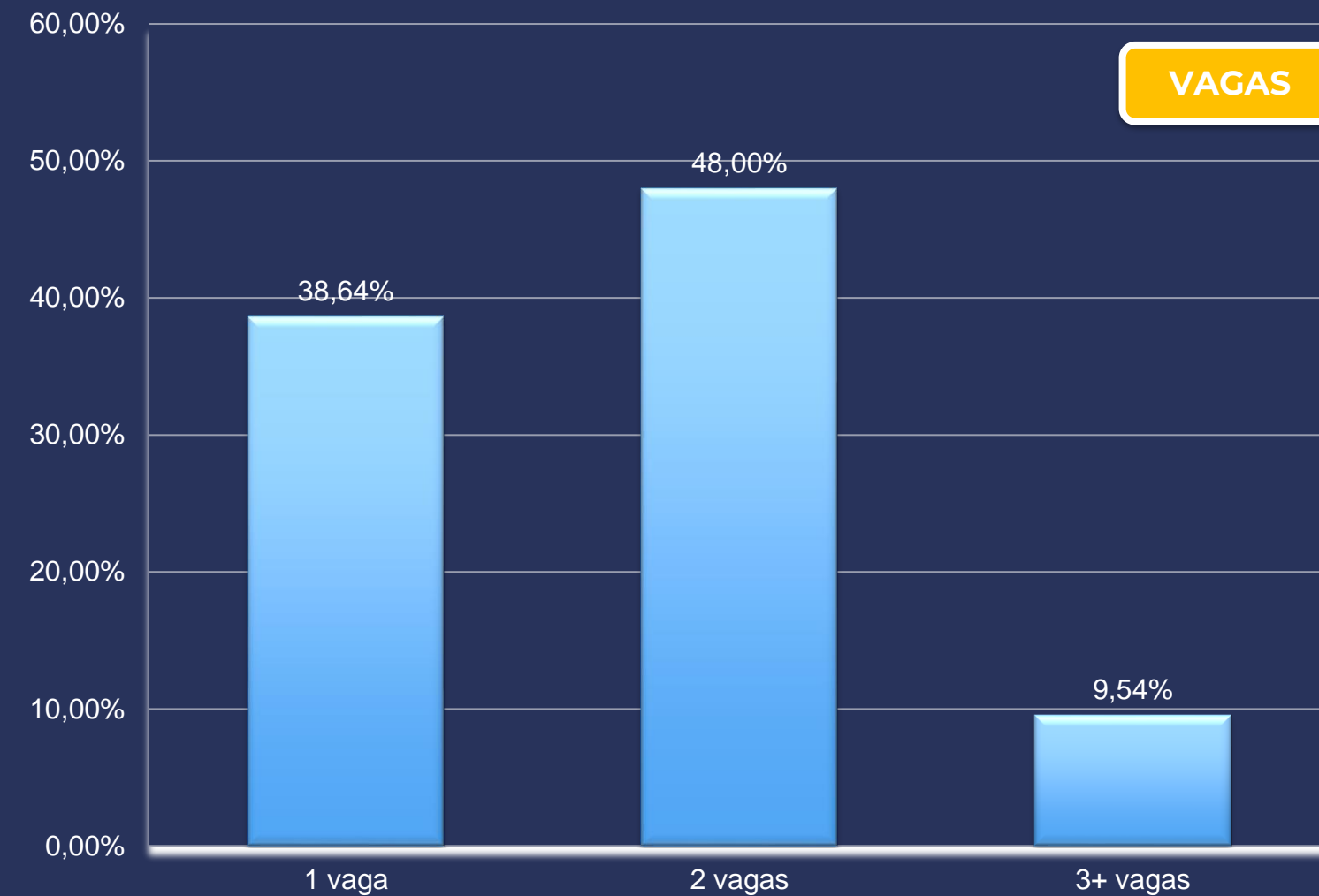
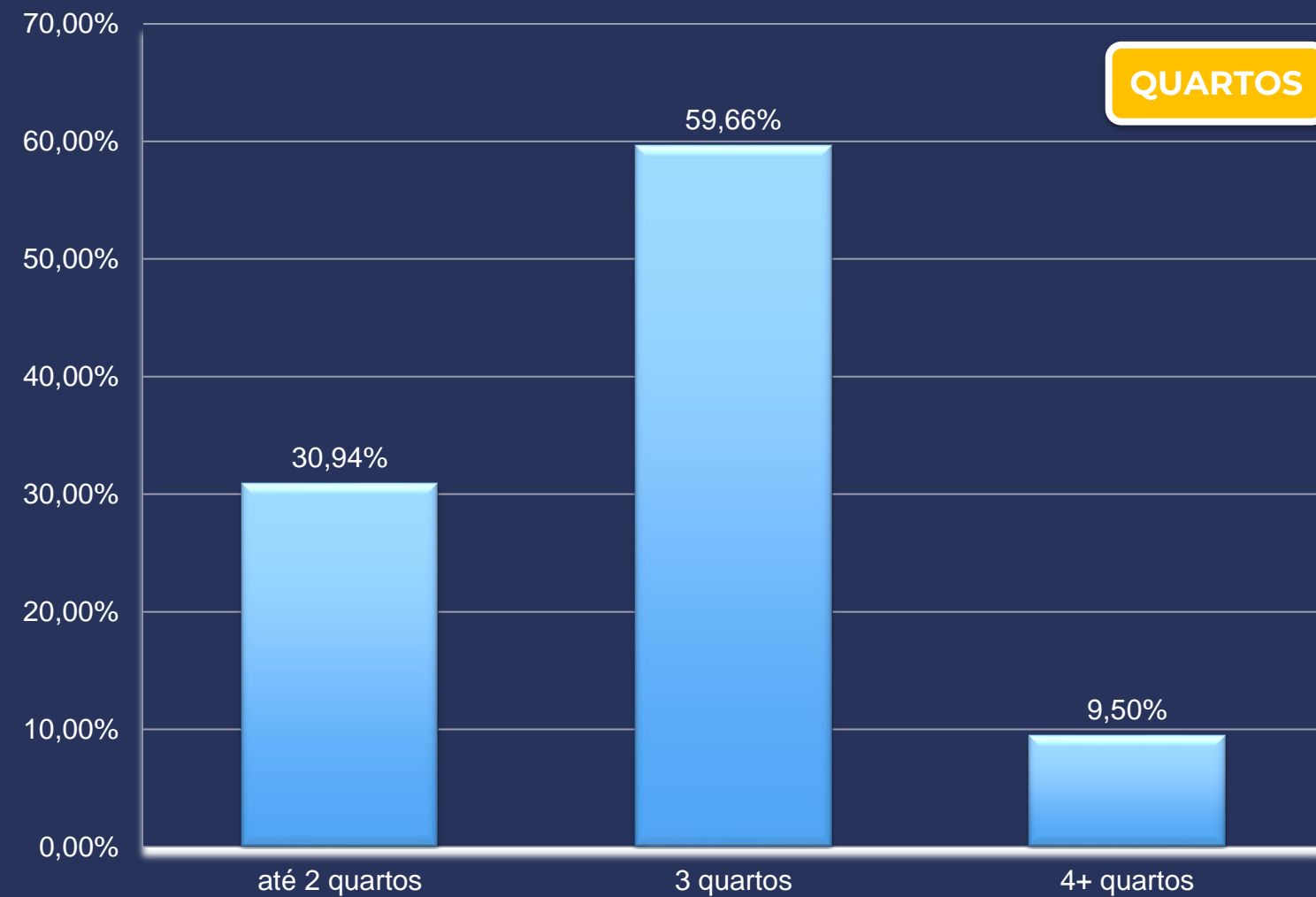
Anúncios em Plataformas Online



PIÇARRAS | ITACOLOMI

**PREÇO MÉDIO
PONDERADO
R\$1.089.614,66**

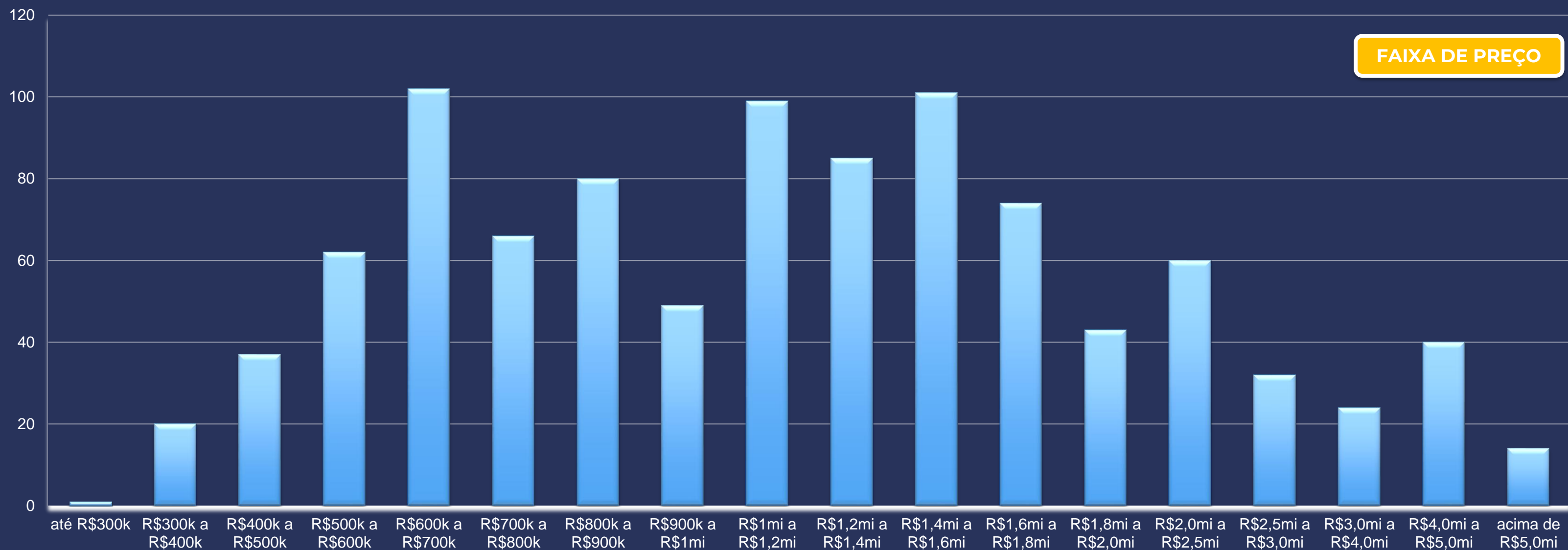
Anúncios em Plataformas Online



PIÇARRAS | CENTRO

990 ANÚNCIOS

Anúncios em Plataformas Online



PIÇARRAS | CENTRO

**PREÇO MÉDIO
PONDERADO
R\$1.455.844,14**

Resumo

SET
2023

Barra Velha | Tabuleiro

358 anúncios;
Preço médio: R\$1.000.003,56
Área média: 102,90m²
R\$9.718,09/m²
+1,07% em relação a Julho

Barra Velha | Itajuba

707 anúncios;
Preço médio: R\$490.757,33
Área média: 79,87m²
R\$6.144,12/m²
0,50% em relação a Julho

Piçarras | Itacolomi

1077 anúncios;
Preço médio: R\$1.089.614,66
Área média: 101,92m²
R\$10.690,36/m²
-0,15% em relação a Julho

Piçarras | Centro

990 anúncios;
Preço médio: R\$1.455.844,14
Área média: 119,59m²
R\$12.173,12/m²
+0,54% em relação a Julho

NOSSOS SERVIÇOS

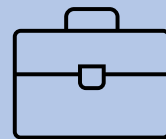
GOSTARIA DE MAIS INFORMAÇÕES?
ENTRE EM CONTATO!



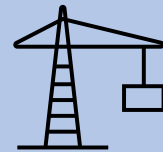
Estudo de Vocação
Imobiliária



Estudo de Viabilidade
Econômica



Gestão de
Incorporação



Gestão de Obra


magnisul

@magnisul



+55 (47) 98833-3796



www.magnisul.com.br



contato@magnisul.com.br

NOSSOS
EMPREENDIMENTOS



RESIDENCIAL
CATANIA