



magnisul

PANORAMA MERCADO

DEZEMBRO 2023

magnisul.com.br

SUMÁRIO

3. Variação de Preços: Índice Litoral

4. Comparativo com outras cidades

5. Valorização do Índice Litoral

6. Outros índices: CUB e IPCA

7. Tabuleiro | Barra Velha

8. Itajuba | Barra Velha

9. Itacolomi | Balneário Piçarras

10. Centro | Balneário Piçarras

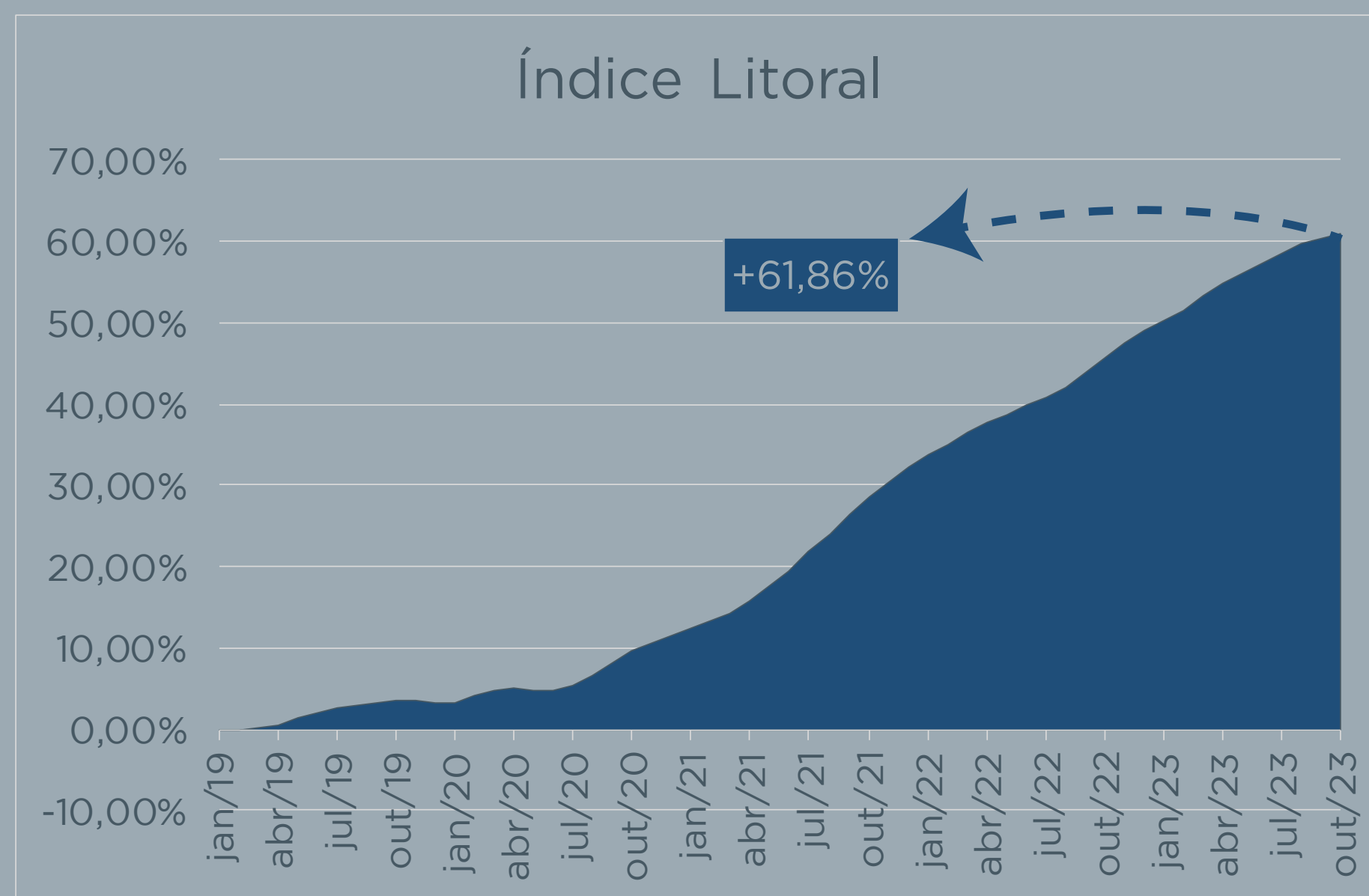
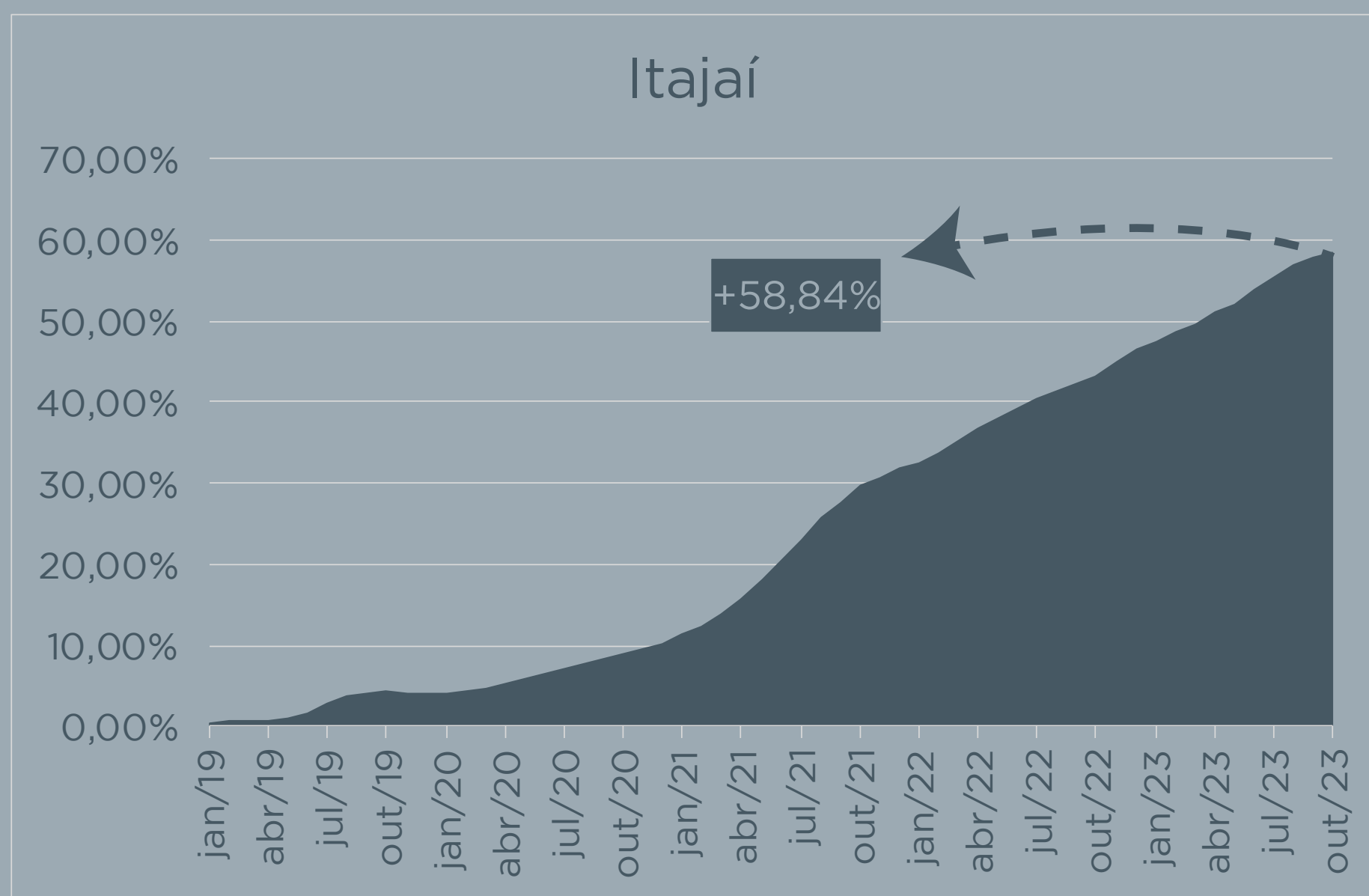
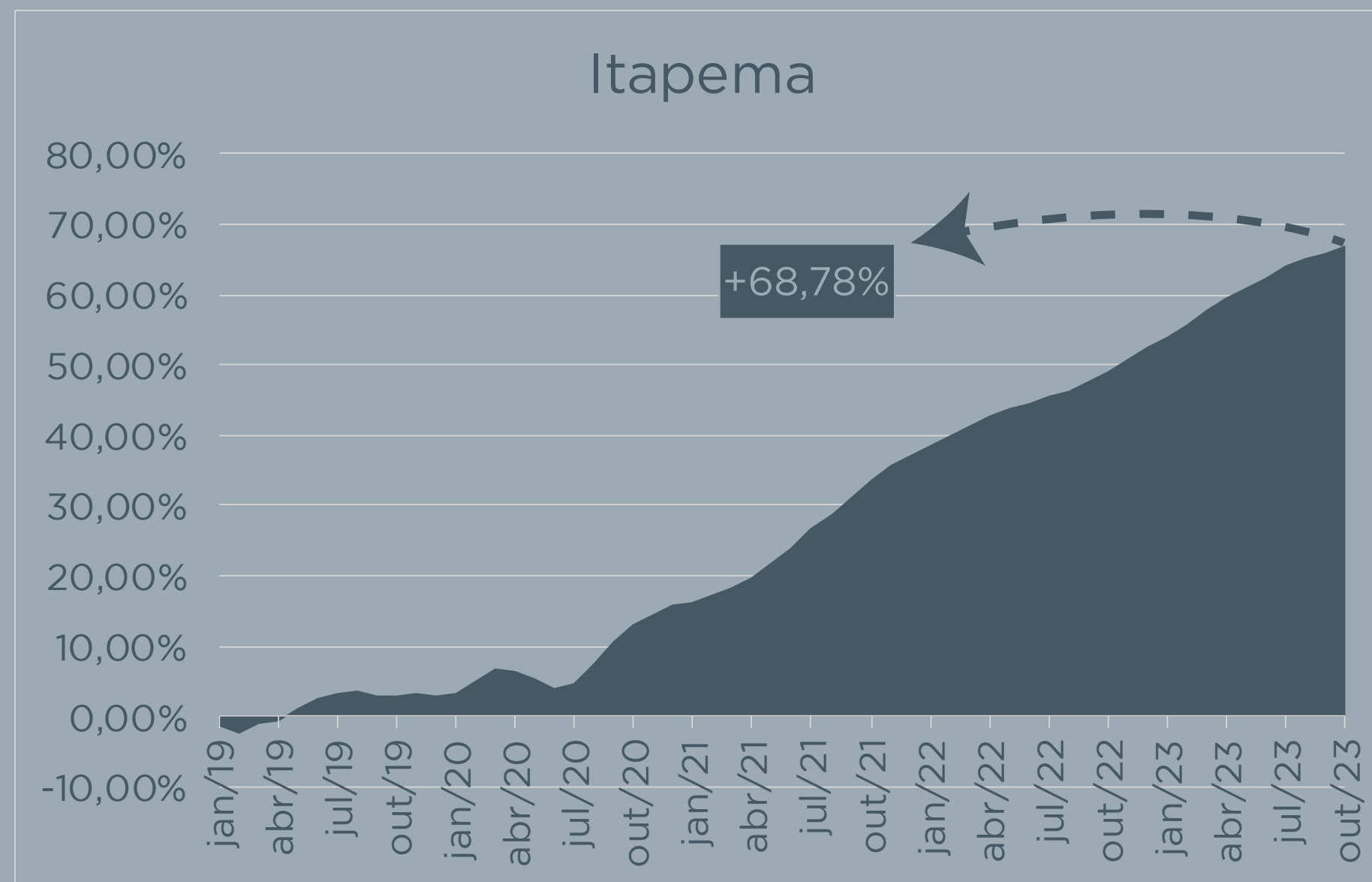
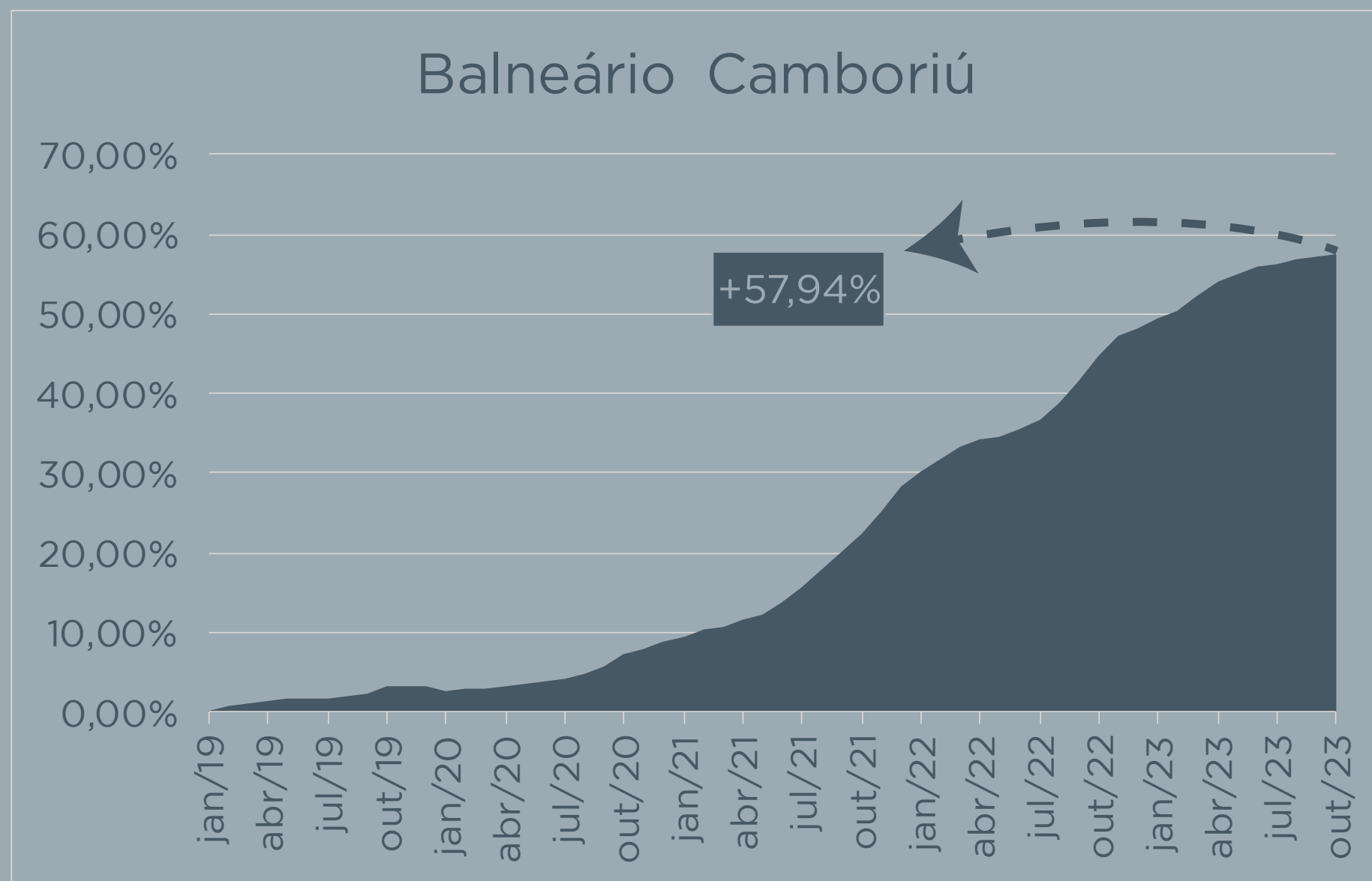
11. Quadro resumo

12. Sobre a Magnisul



VARIAÇÃO DE PREÇOS

O **ÍNDICE LITORAL** representa a média de variação mensal de preço de imóveis entre cidades próximas de perfil turístico e grande desenvolvimento imobiliário. A fonte dos dados é o Relatório de Mercado da FipeZAP.



Balneário Camboriú

Outubro/23: +0,42%

Novembro/23: +0,42%

Itajaí

Outubro/23: +0,66%

Novembro/23: +0,30%

Itapema

Outubro/23: +0,83%

Novembro/23: +2,06%

ÍNDICE LITORAL

Outubro/23: +0,64%

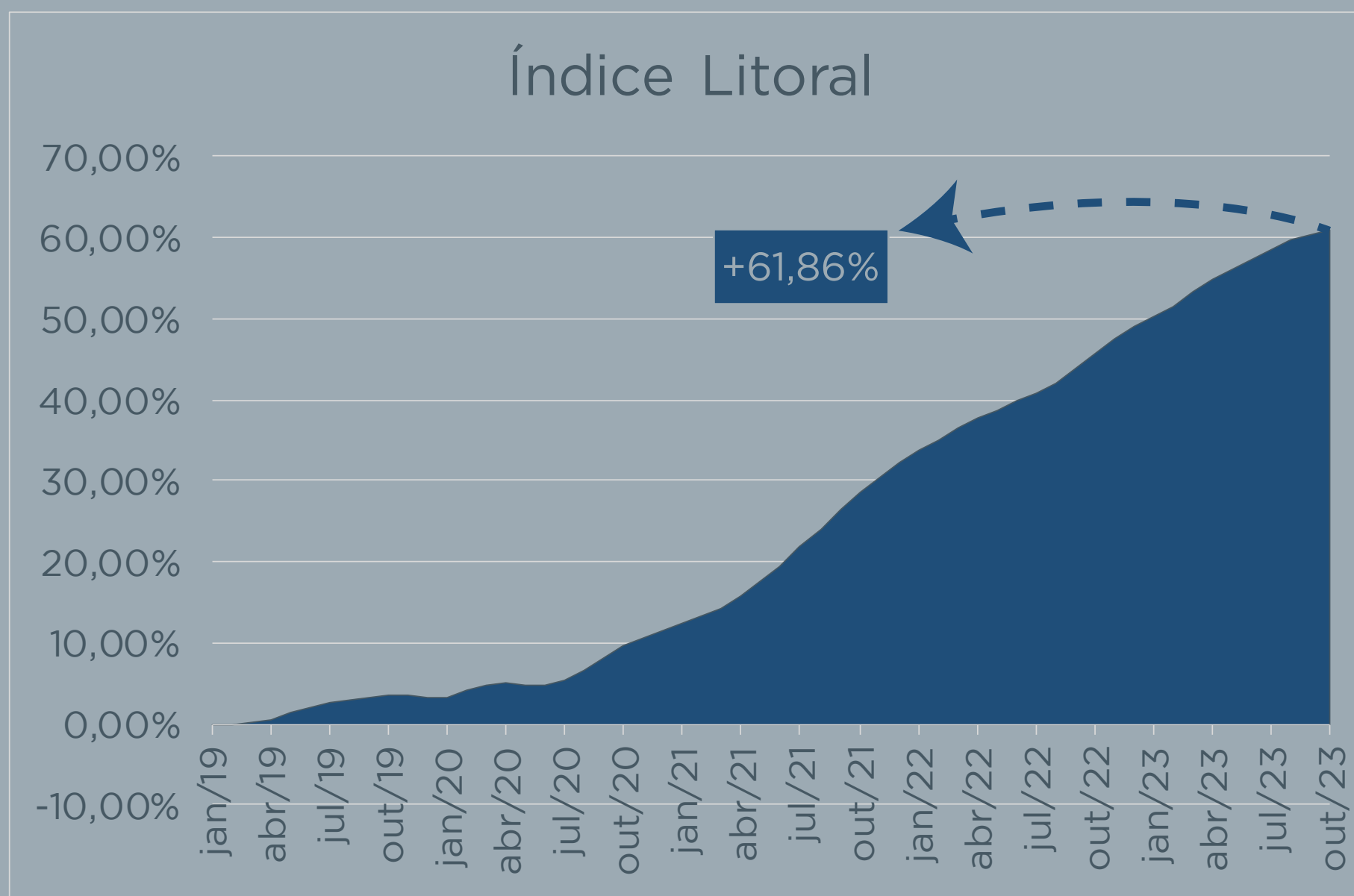
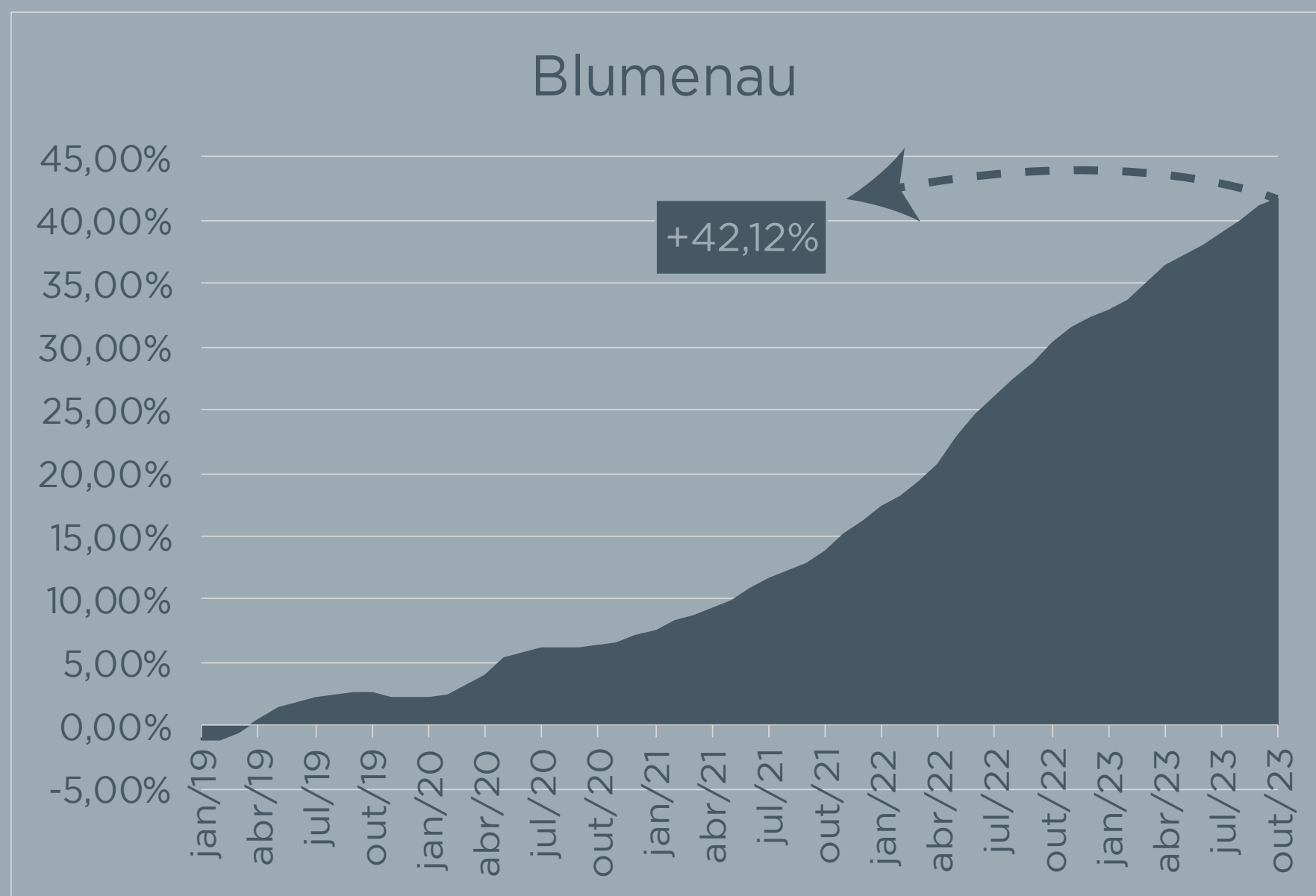
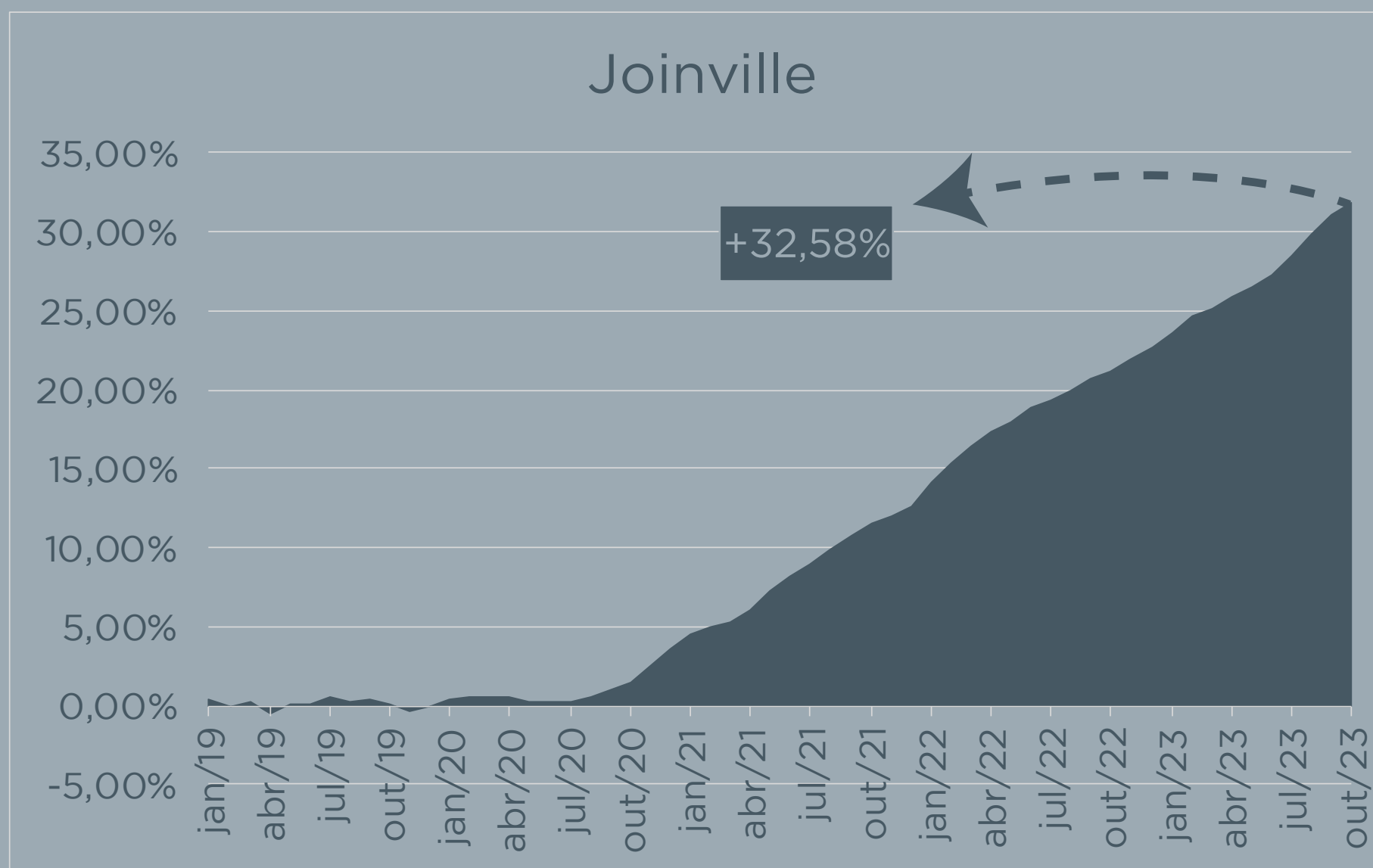
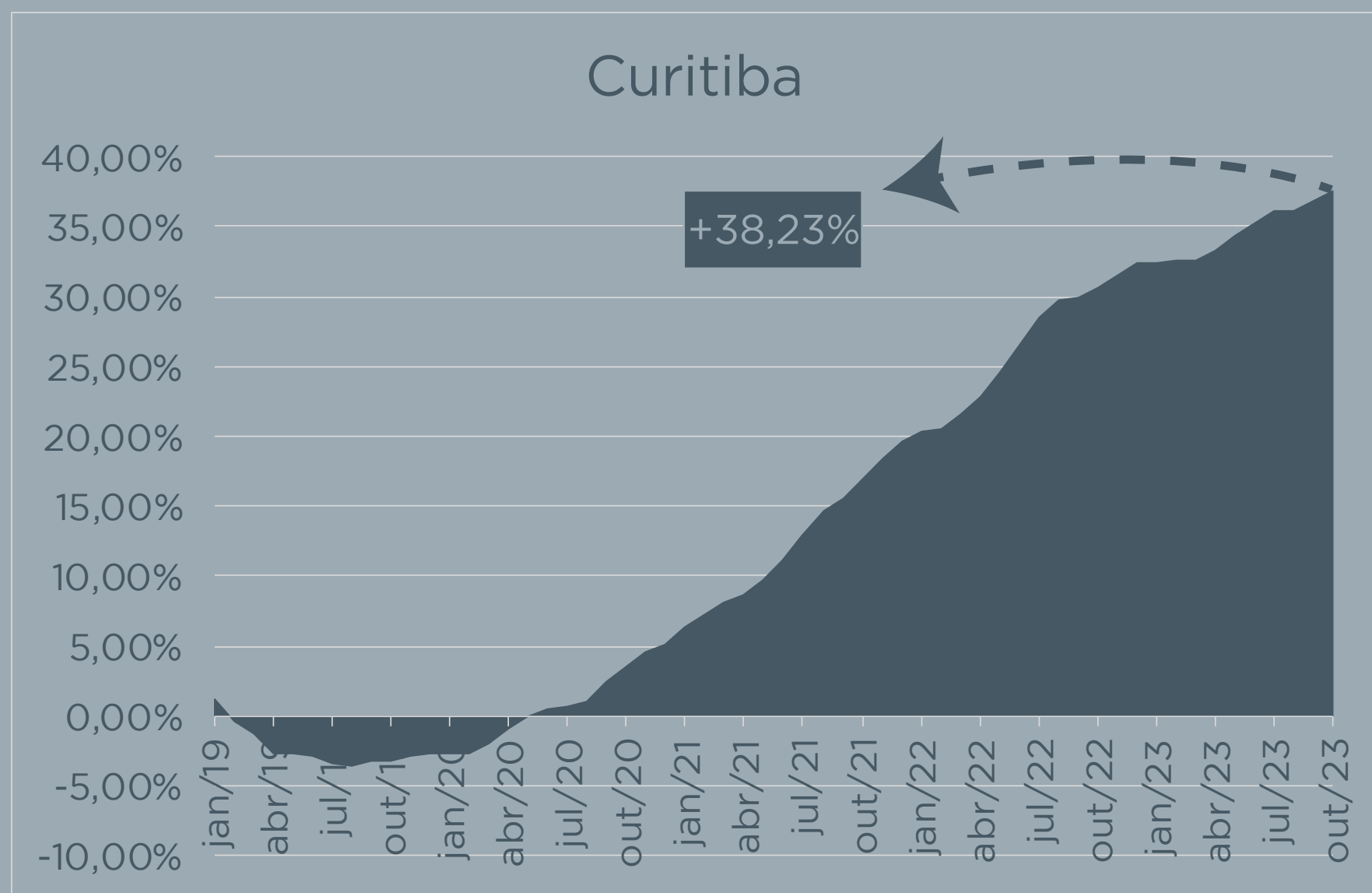
Novembro/23: +0,93%

*Dados disponíveis apenas a partir de Janeiro de 2019.



COMPARATIVO

O comparativo traça um paralelo na variação de preço dos imóveis de grandes cidades nas proximidades da região litorânea norte de Santa Catarina.



Curitiba

Outubro/23: +0,71%
Novembro/23: +0,63%

Blumenau

Outubro/23: +0,63%
Novembro/23: +0,37%

Joinville

Outubro/23: +0,78%
Novembro/23: +0,68%

ÍNDICE LITORAL

Outubro/23: +0,64%
Novembro/23: +0,93%

*Dados disponíveis apenas a partir de Janeiro de 2019.



VALORIZAÇÃO

A valorização imobiliária no litoral norte de SC é comprovadamente superior às grandes cidades do entorno.

ÍNDICE LITORAL

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:
+61,86%

MÉDIA MENSAL:
+1,05%

BLUMENAU

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:
+42,12%

MÉDIA MENSAL:
+0,71%

CURITIBA

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:
+38,23%

MÉDIA MENSAL:
+0,65%

JOINVILLE

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:
+32,58%

MÉDIA MENSAL:
+0,55%

- ^ Índice Litoral: 46,87% superior a Blumenau.
- ^ Índice Litoral: 61,81% superior a Curitiba.
- ^ Índice Litoral: 89,87% superior a Joinville.

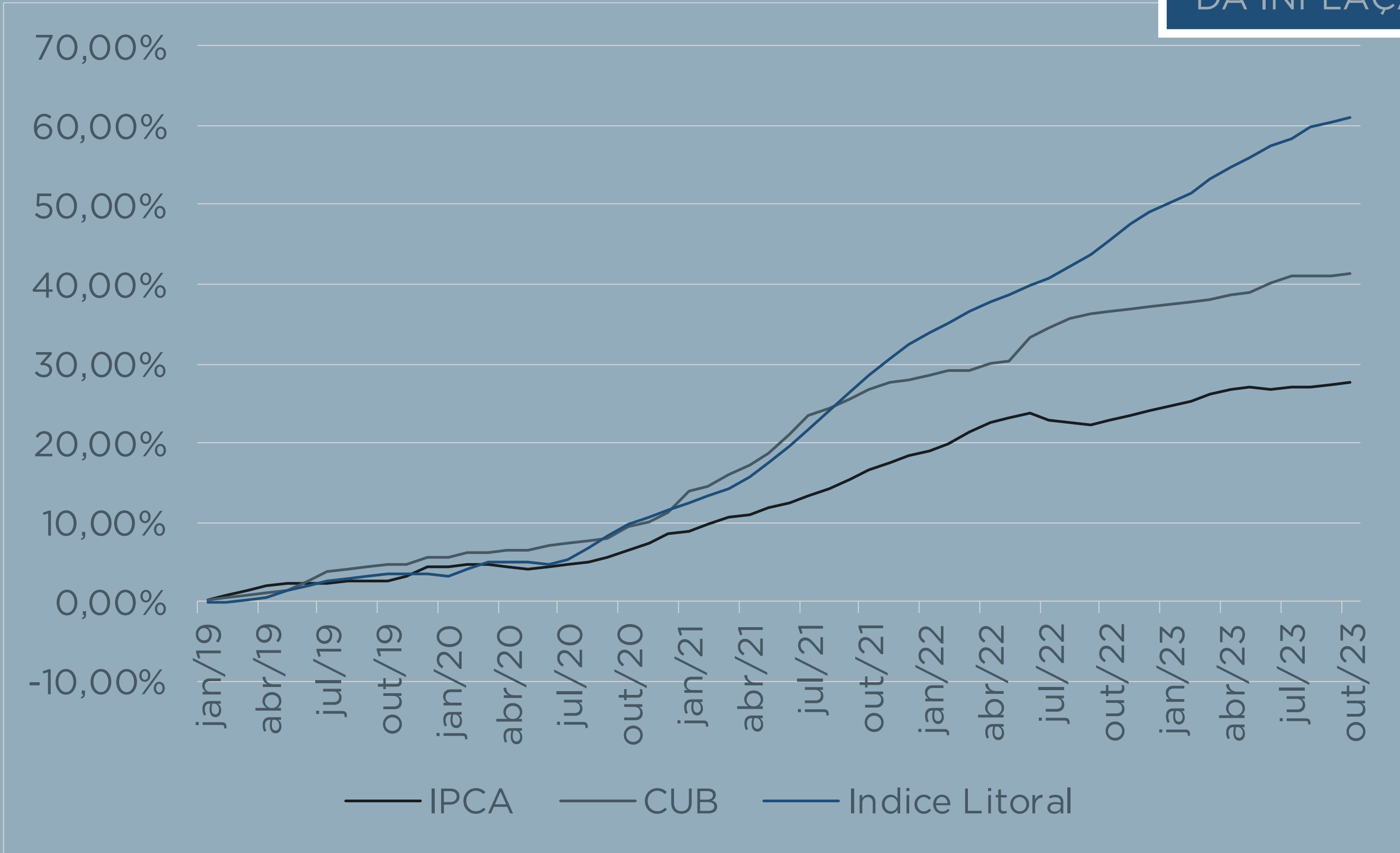
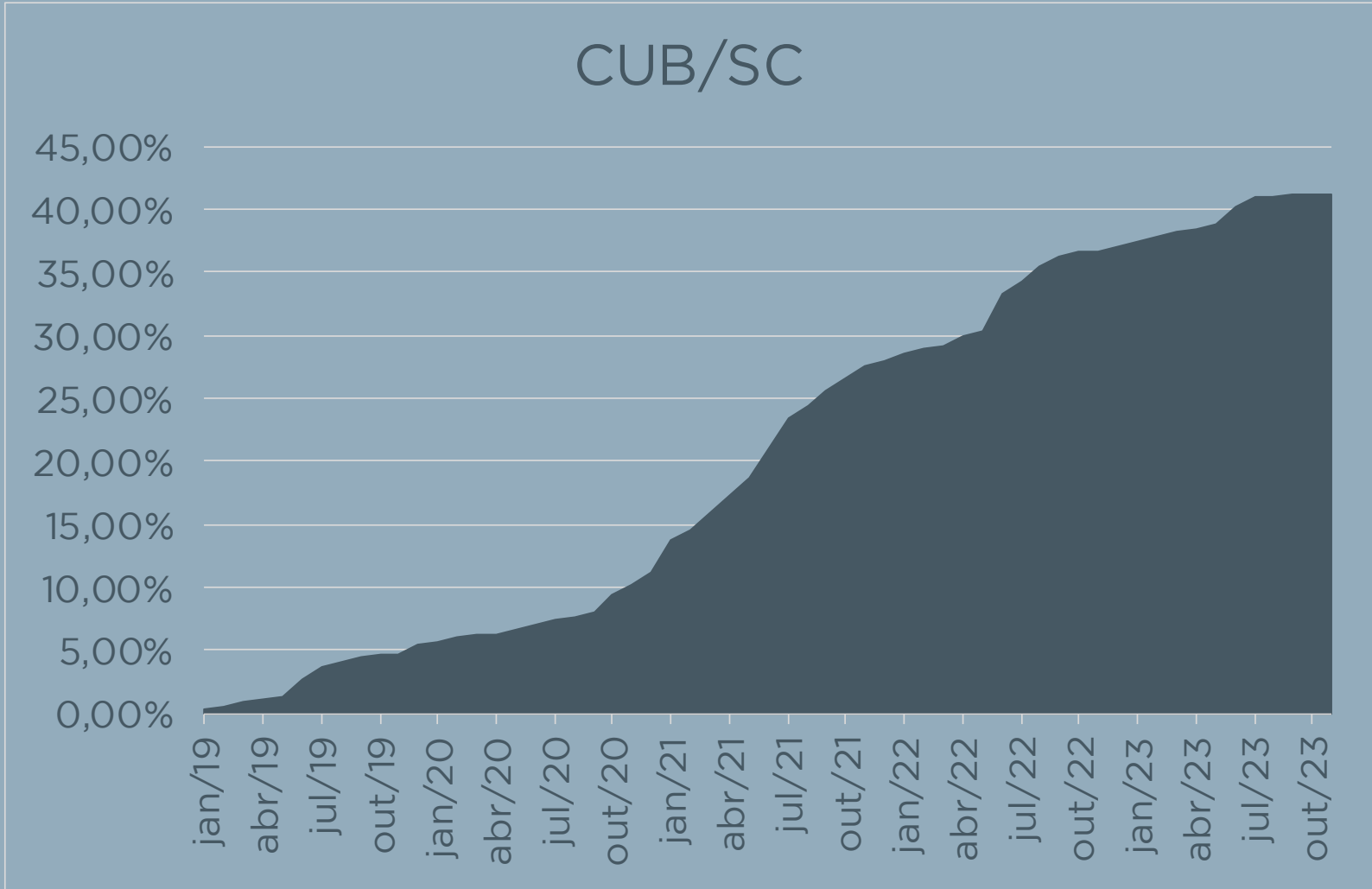
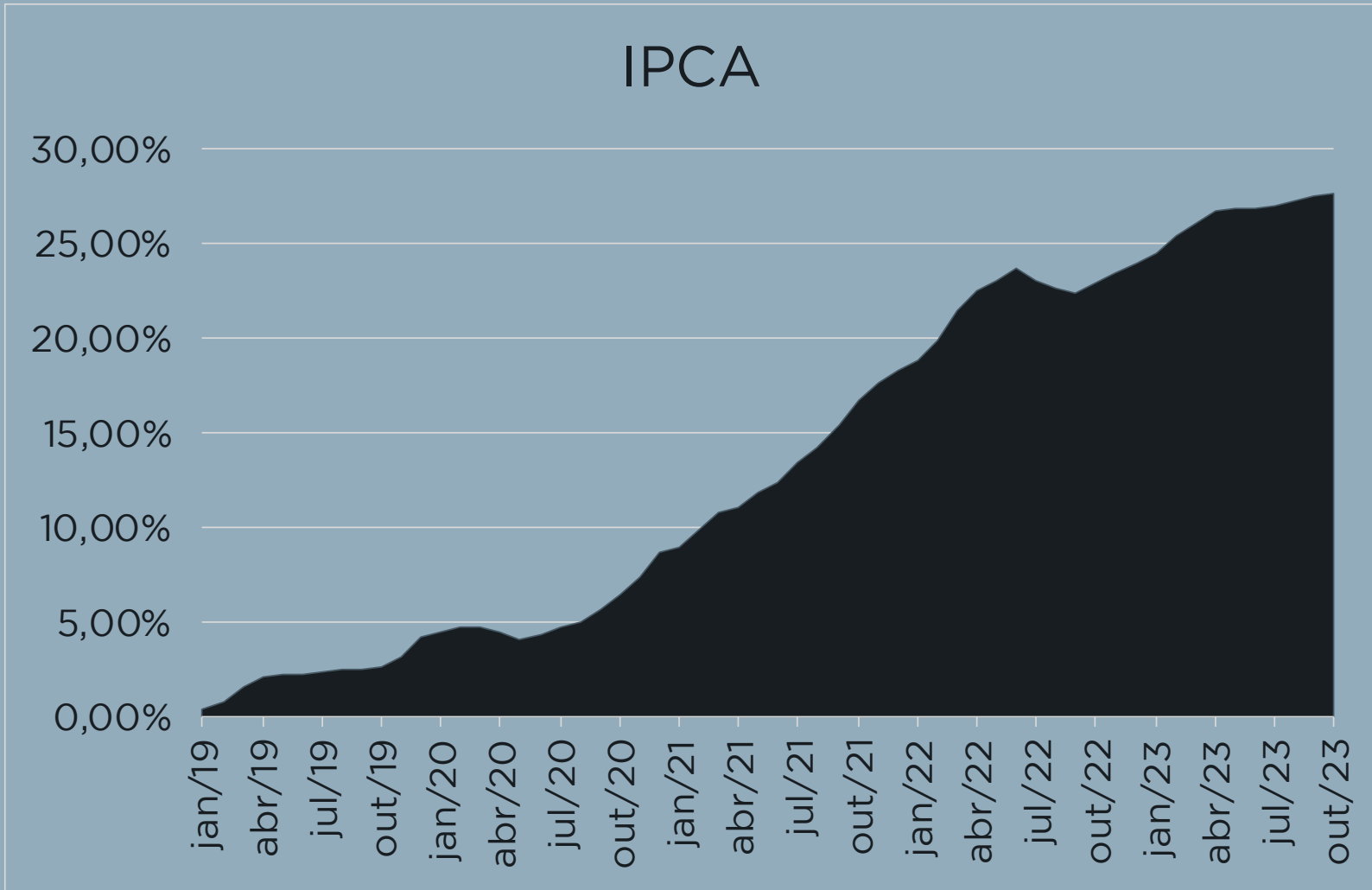
*Dados disponíveis apenas a partir de Janeiro de 2019.



OUTROS ÍNDICES

A comparação com outros indicadores, como a inflação, mostra a consistência da valorização imobiliária, sendo um rendimento real sempre acima da inflação. A comparação com o CUB denota que nos últimos 2 anos, a valorização tem sido superior ao aumento do custo da construção.

RENDIMENTO REAL EM +33,93% ACIMA DA INFLAÇÃO.

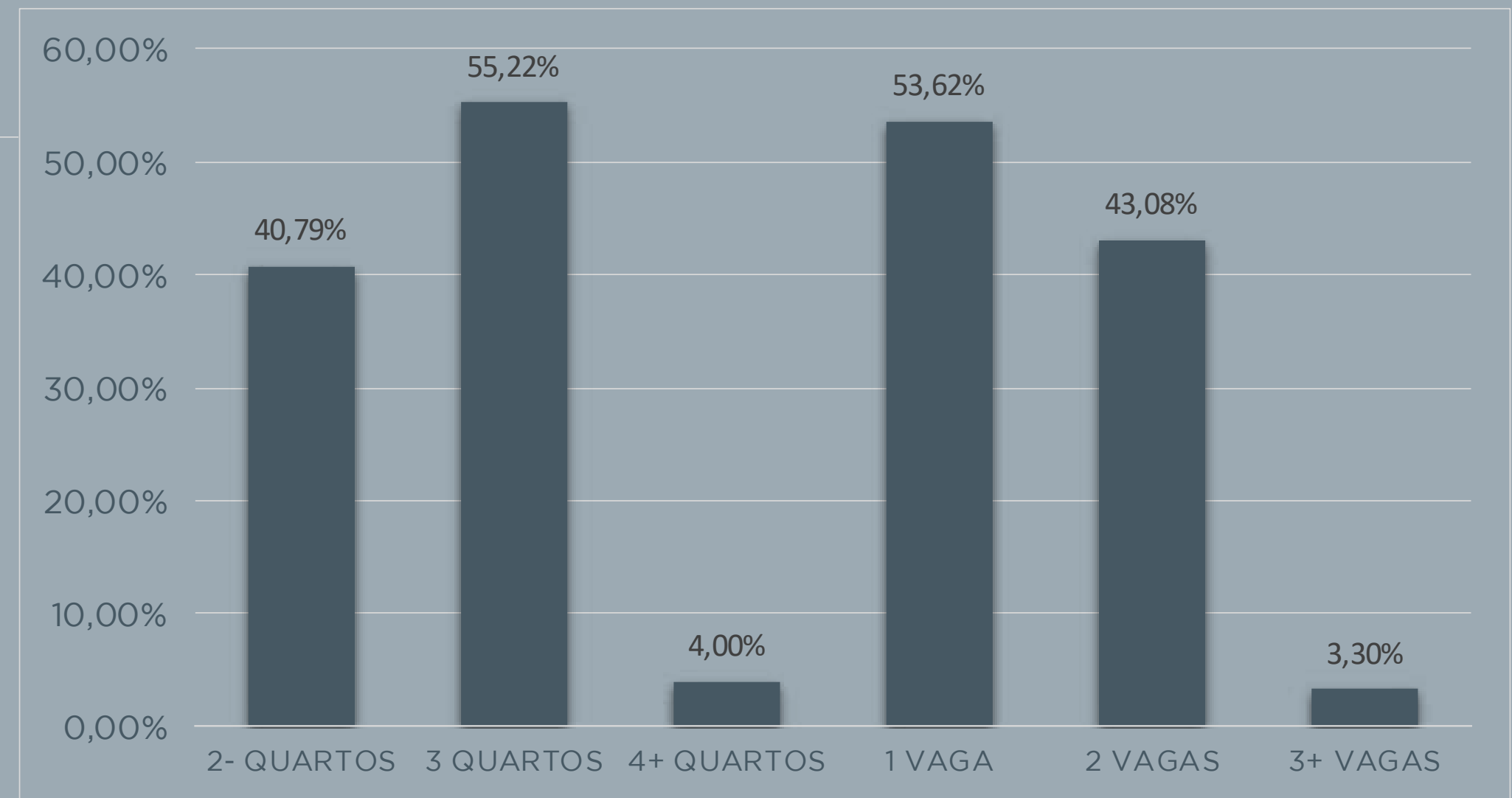
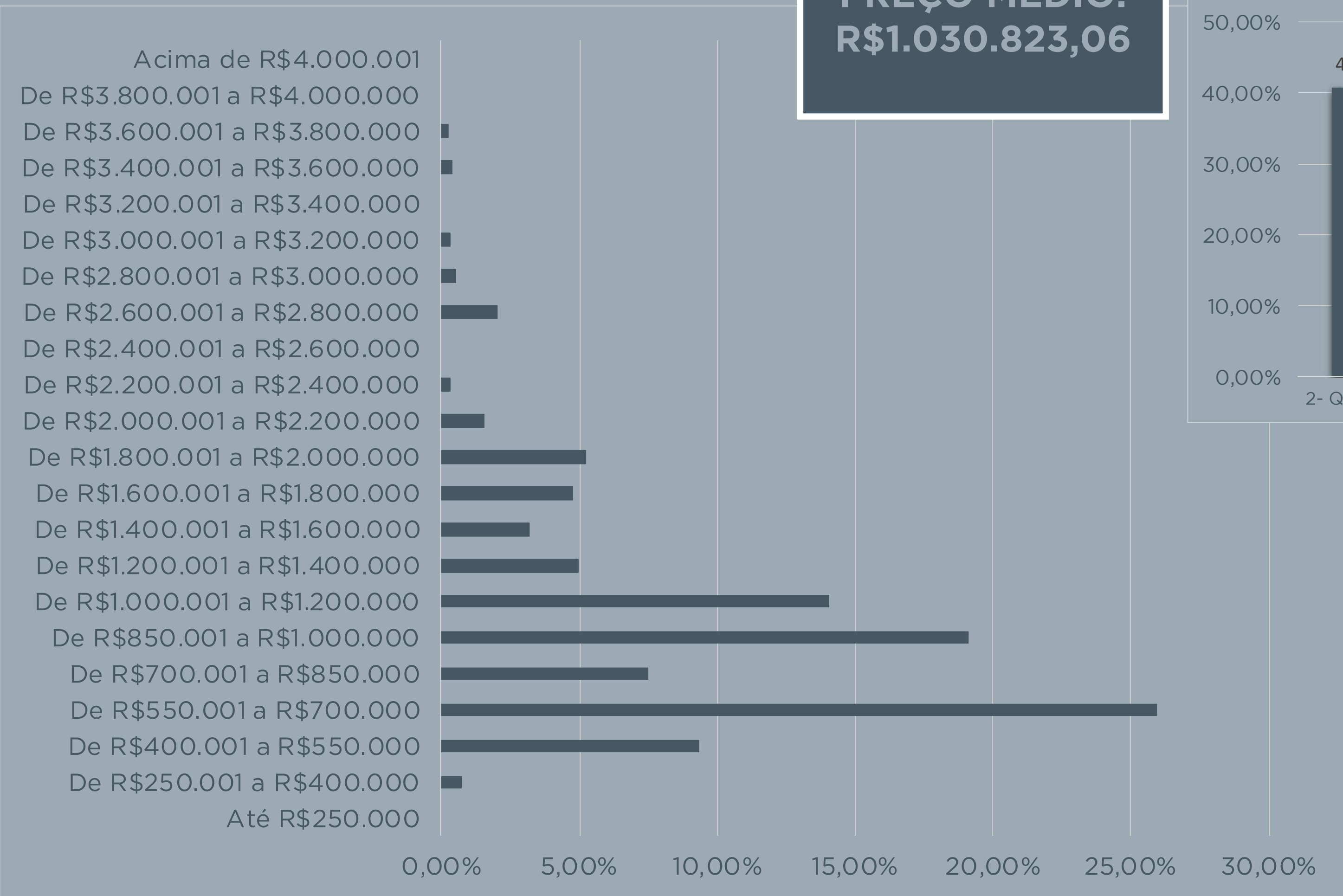




TABULEIRO | BARRA VELHA

Foram realizados levantamentos ao longo do mês de Novembro, sendo os dados apresentados equivalentes à média de todos os levantamentos. Dados de anúncios online exclusivamente para apartamentos.

**PREÇO MÉDIO:
R\$1.030.823,06**



R\$10.012,31/m²

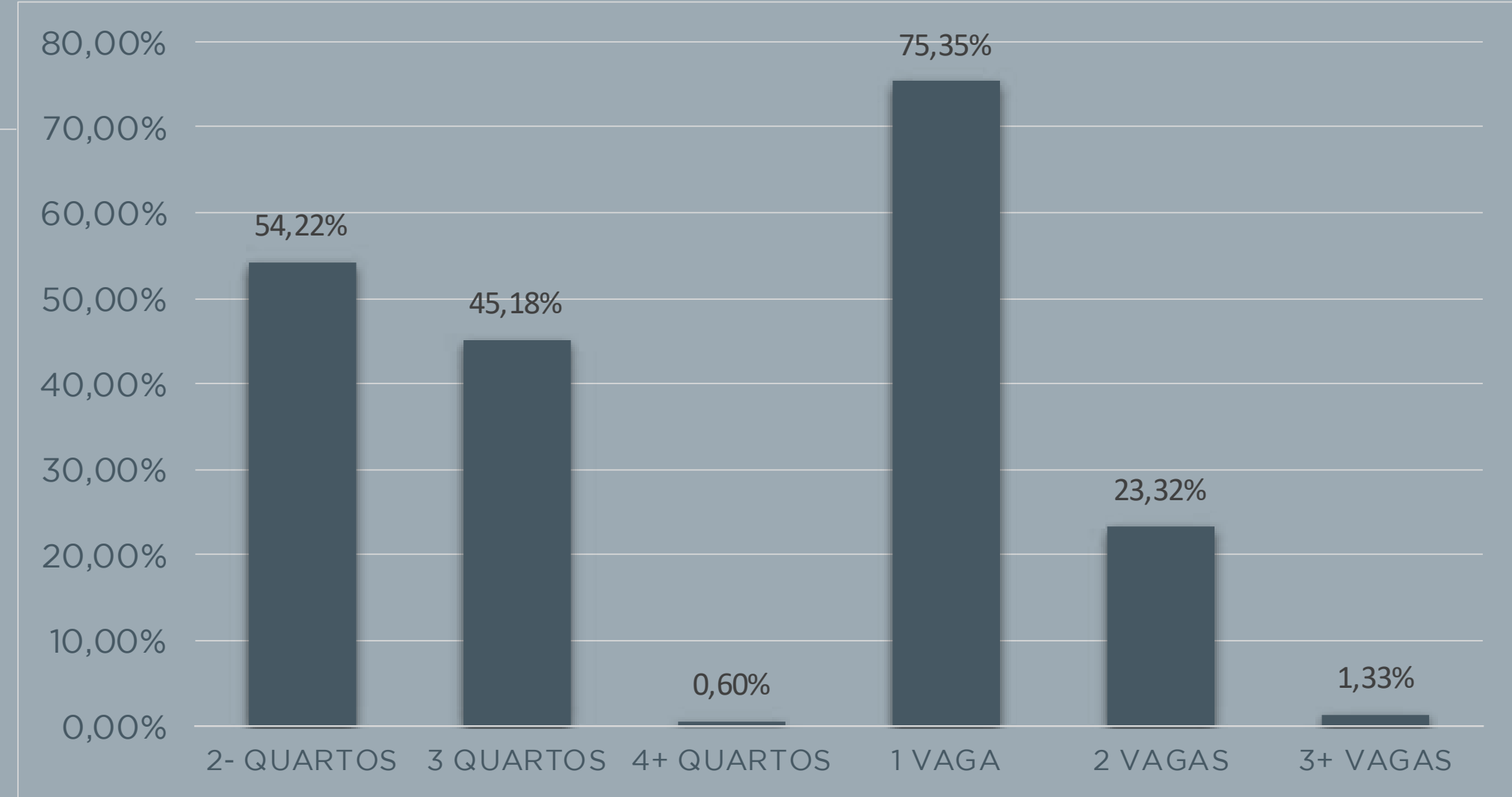
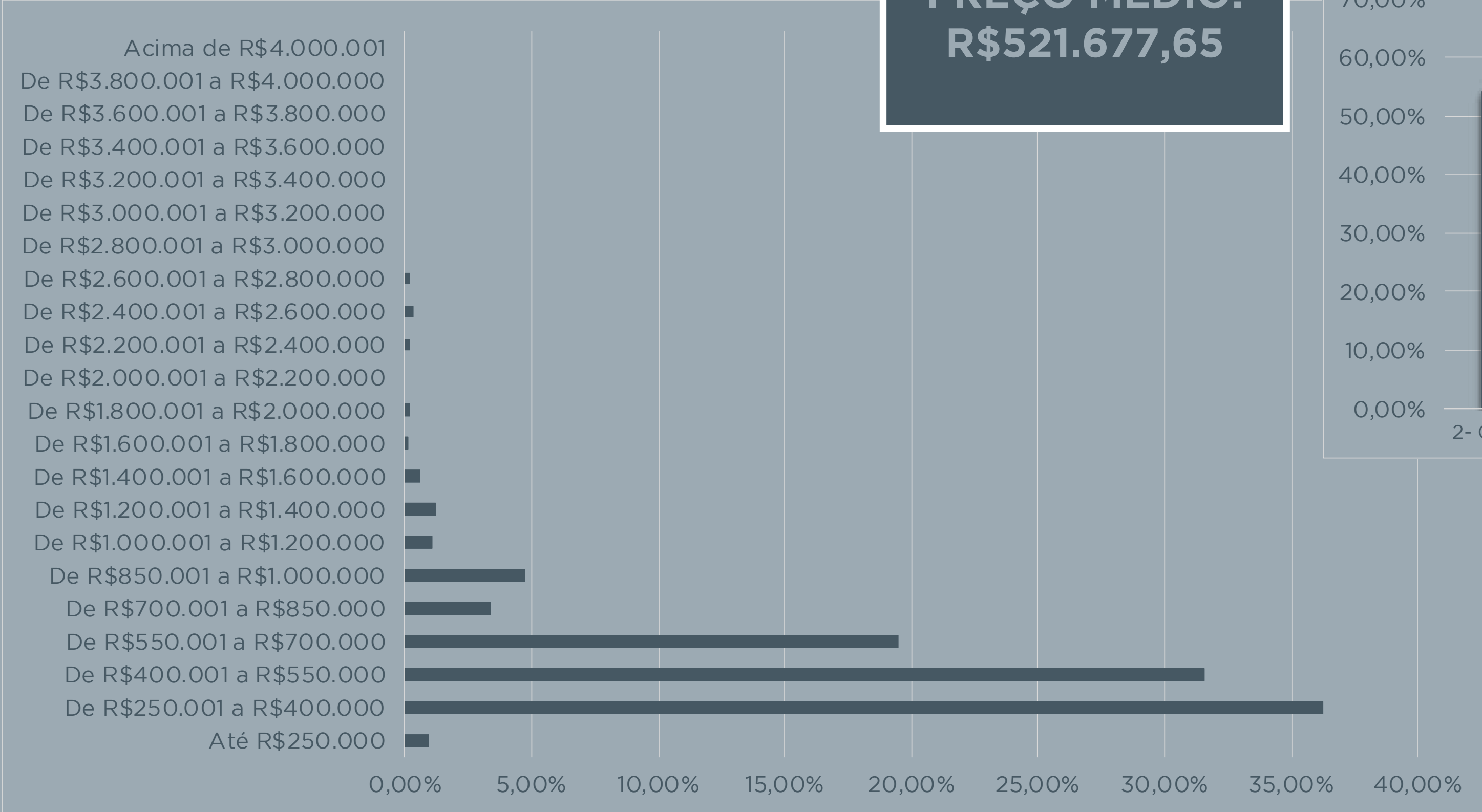
Em relação a Outubro/23:
Novembro/23: +0,14%



ITAJUBA | BARRA VELHA

Foram realizados levantamentos ao longo do mês de Novembro, sendo os dados apresentados equivalentes à média de todos os levantamentos. Dados de anúncios online exclusivamente para apartamentos.

**PREÇO MÉDIO:
R\$521.677,65**



R\$6.505,02/m²

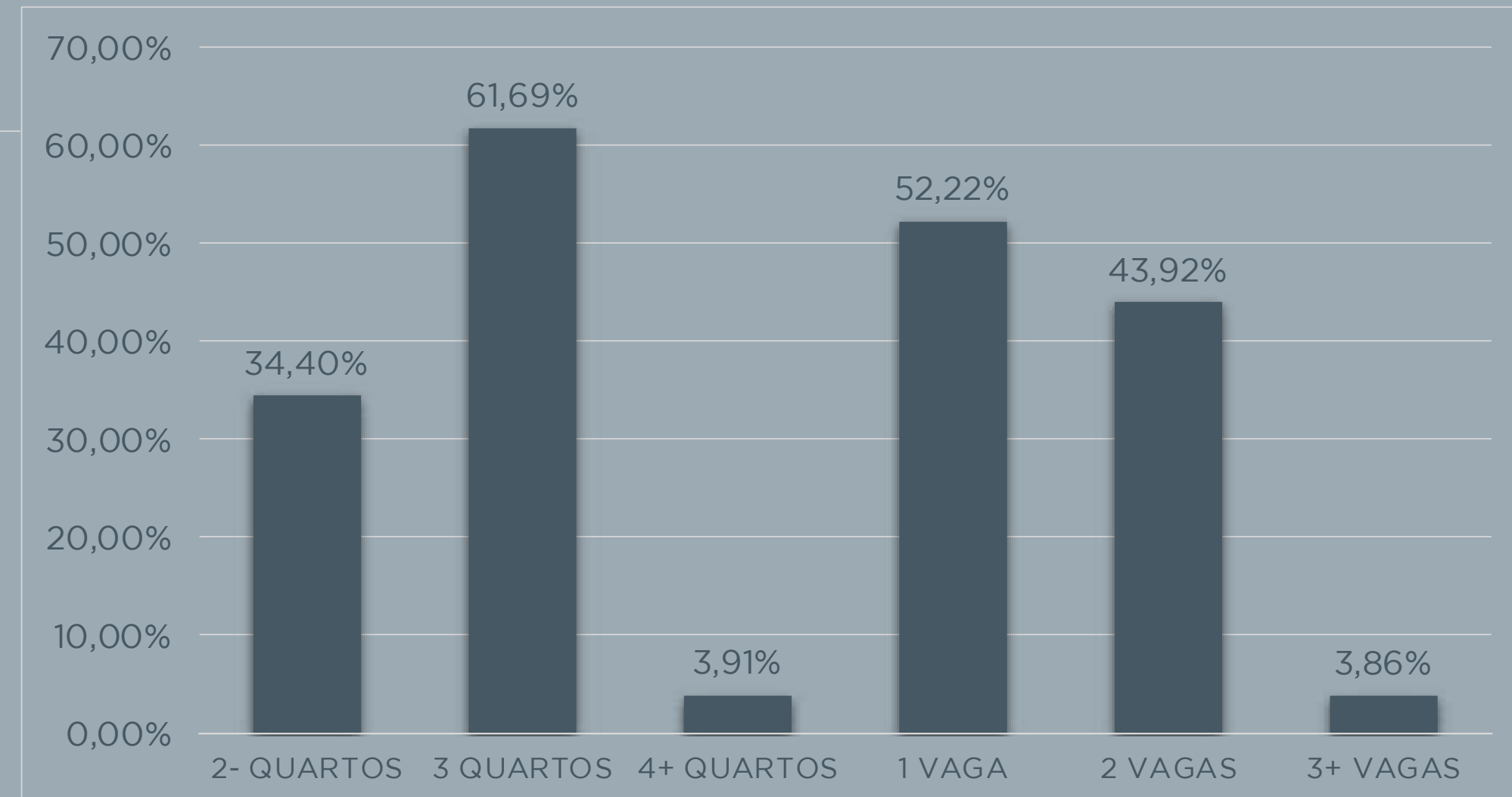
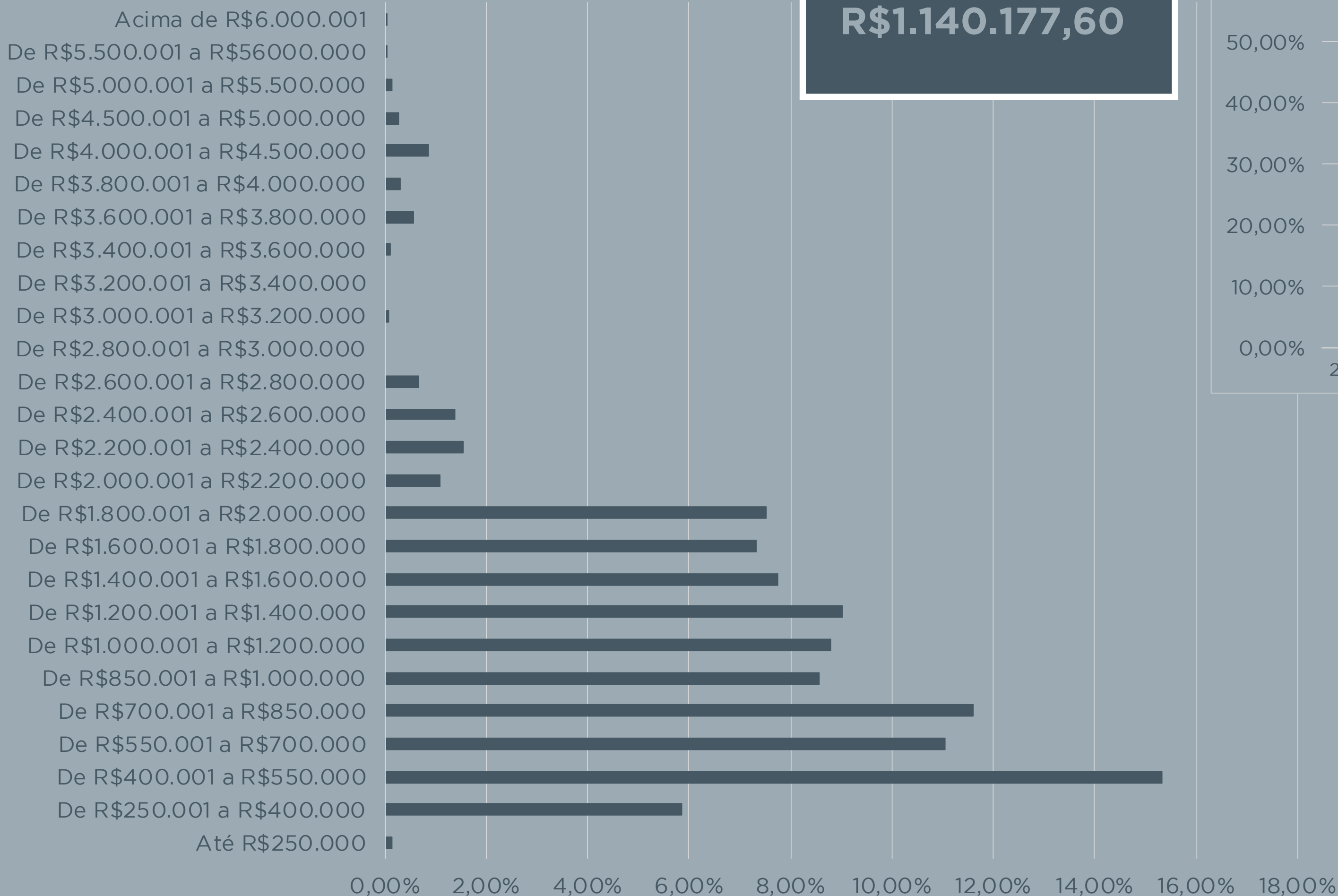
Em relação a Outubro/23:
Novembro/23: +2,98%



ITACOLOMI | PIÇARRAS

Foram realizados levantamentos ao longo do mês de Novembro, sendo os dados apresentados equivalentes à média de todos os levantamentos. Dados de anúncios online exclusivamente para apartamentos.

**PREÇO MÉDIO:
R\$1.140.177,60**



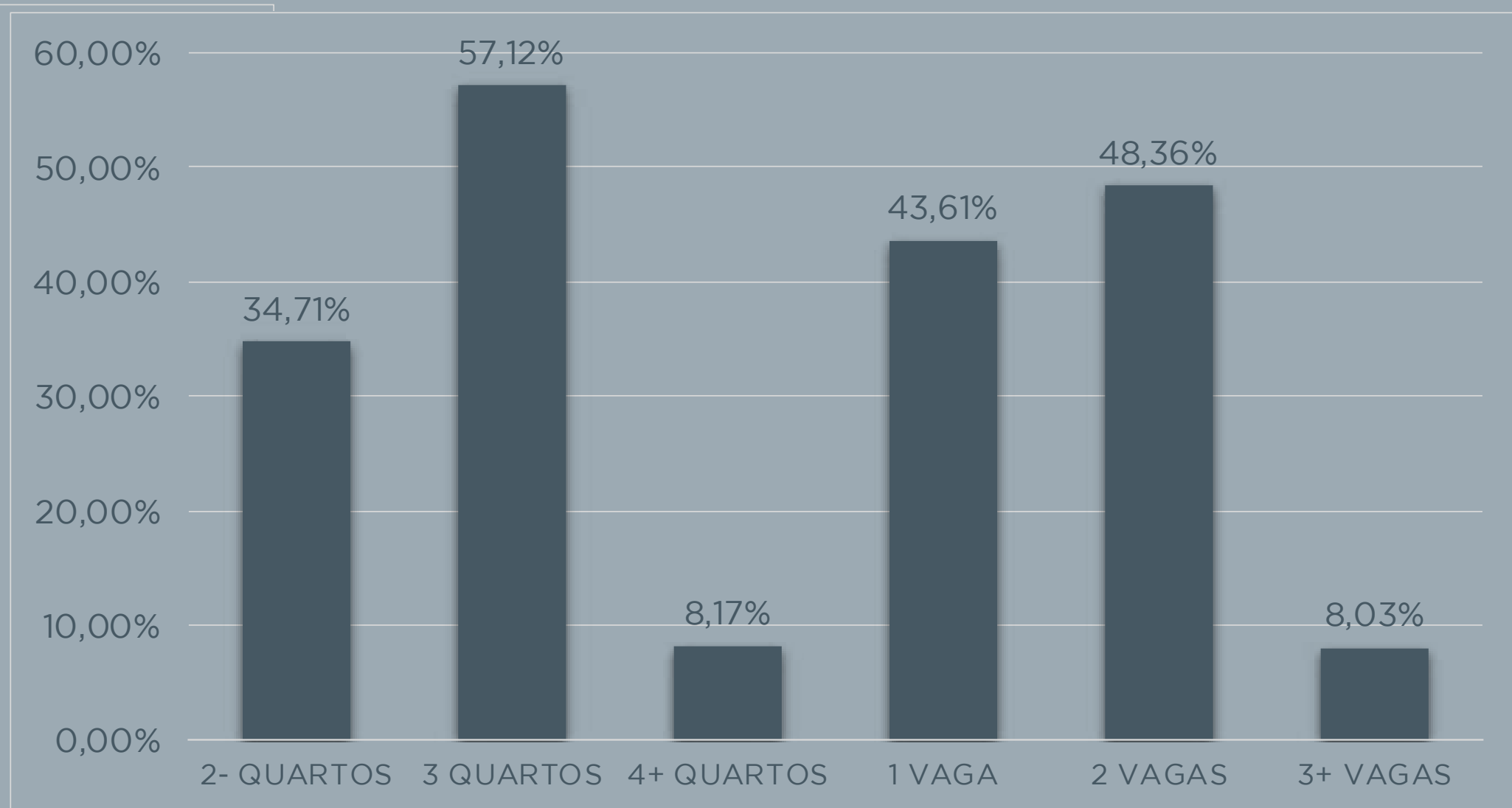
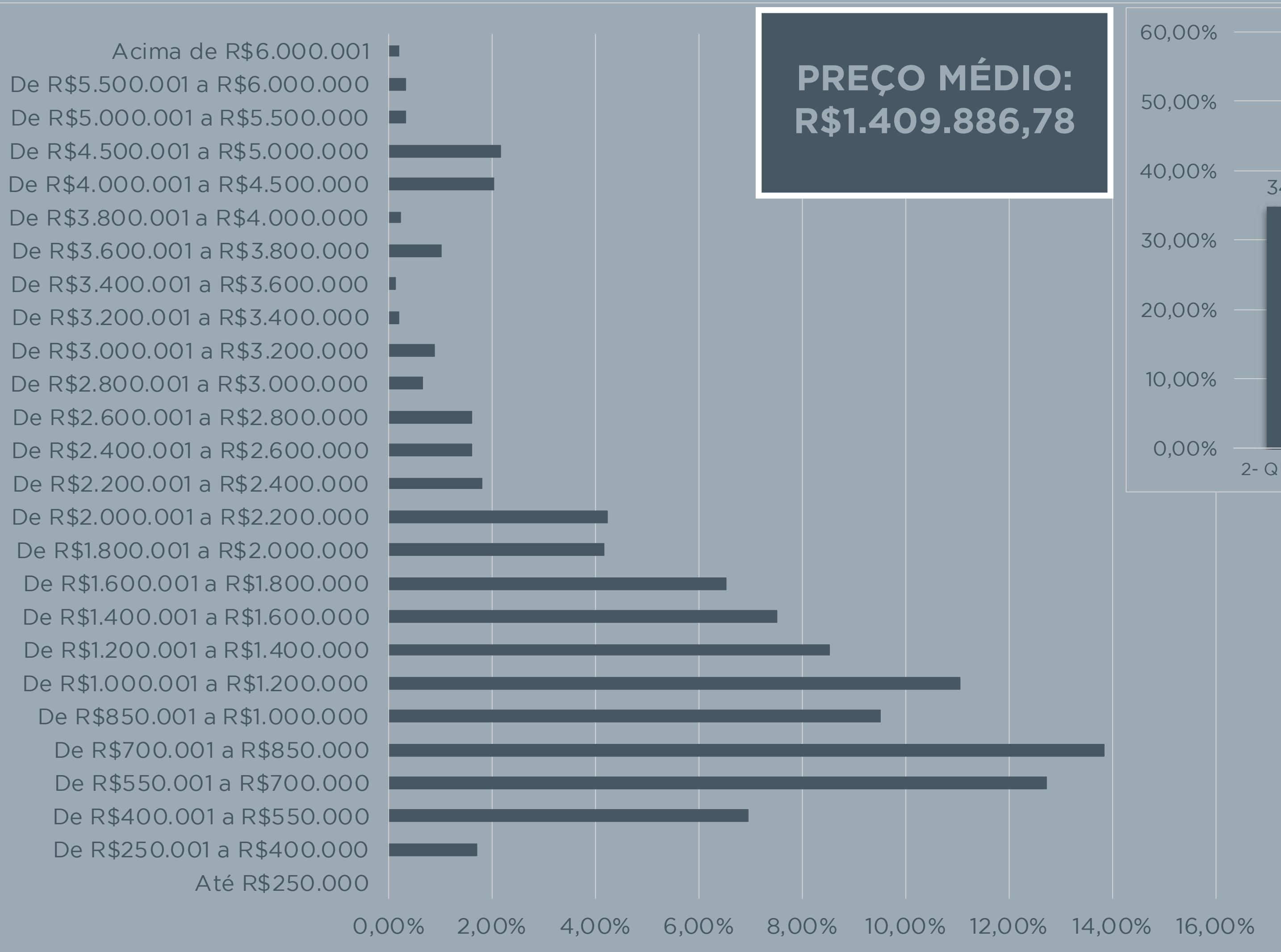
R\$10.965,59/m²

Em relação a Outubro/23:
Novembro/23: +0,51%



CENTRO | PIÇARRAS

Foram realizados levantamentos ao longo do mês de Novembro, sendo os dados apresentados equivalentes à média de todos os levantamentos. Dados de anúncios online exclusivamente para apartamentos.



R\$12.213,76/m²

Em relação a Outubro/23:
Novembro/23: +0,69%



RESUMO

NOVEMBRO/23

TABULEIRO | BARRA VELHA

319 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.030.823,06

ÁREA MÉDIA: 102,96M²

R\$10.012,31/M²

+0,14% EM RELAÇÃO A OUTUBRO

ITAJUBA | BARRA VELHA

694 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$521.677,65

ÁREA MÉDIA: 79,72M²

R\$6.505,02/M²

+2,98% EM RELAÇÃO A OUTUBRO

ITACOLOMI | PIÇARRAS

1149 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.140.177,60

ÁREA MÉDIA: 103,62M²

R\$10.965,59/M²

+0,51% EM RELAÇÃO A OUTUBRO

CENTRO | PIÇARRAS

1003 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.409.886,78

ÁREA MÉDIA: 114,96M²

R\$12.213,76/M²

+0,69% EM RELAÇÃO A OUTUBRO



 magnisul

Magnificar é estabelecer um padrão de qualidade único e incomparável.

Ativa na região desde 2020, a Magnisul nasce com o objetivo de desenvolver empreendimentos inteligentes e funcionais e que acompanham o desenvolvimento das novas tecnologias. Através de processos construtivos modernos e acabamentos de alta qualidade, fornecemos bem estar e segurança ao nosso cliente. Hoje atua na incorporação de empreendimentos imobiliários, assim como na gestão de obra e no desenvolvimento de inteligência imobiliária para investidores e incorporadores da região.