



magnisul

PANORAMA MERCADO

O U T U B R O 2 0 2 3

m a g n i s u l . c o m . b r

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

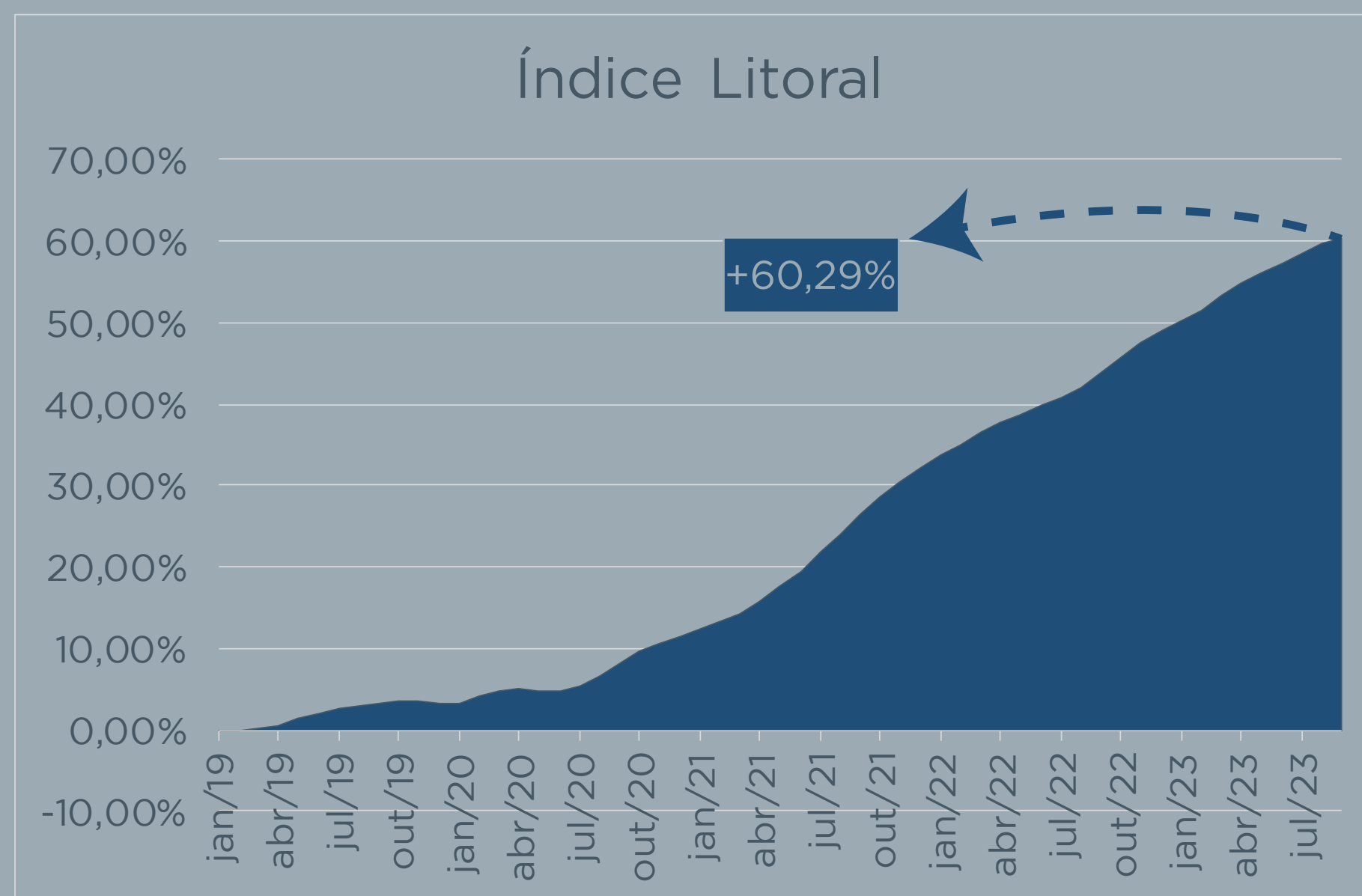
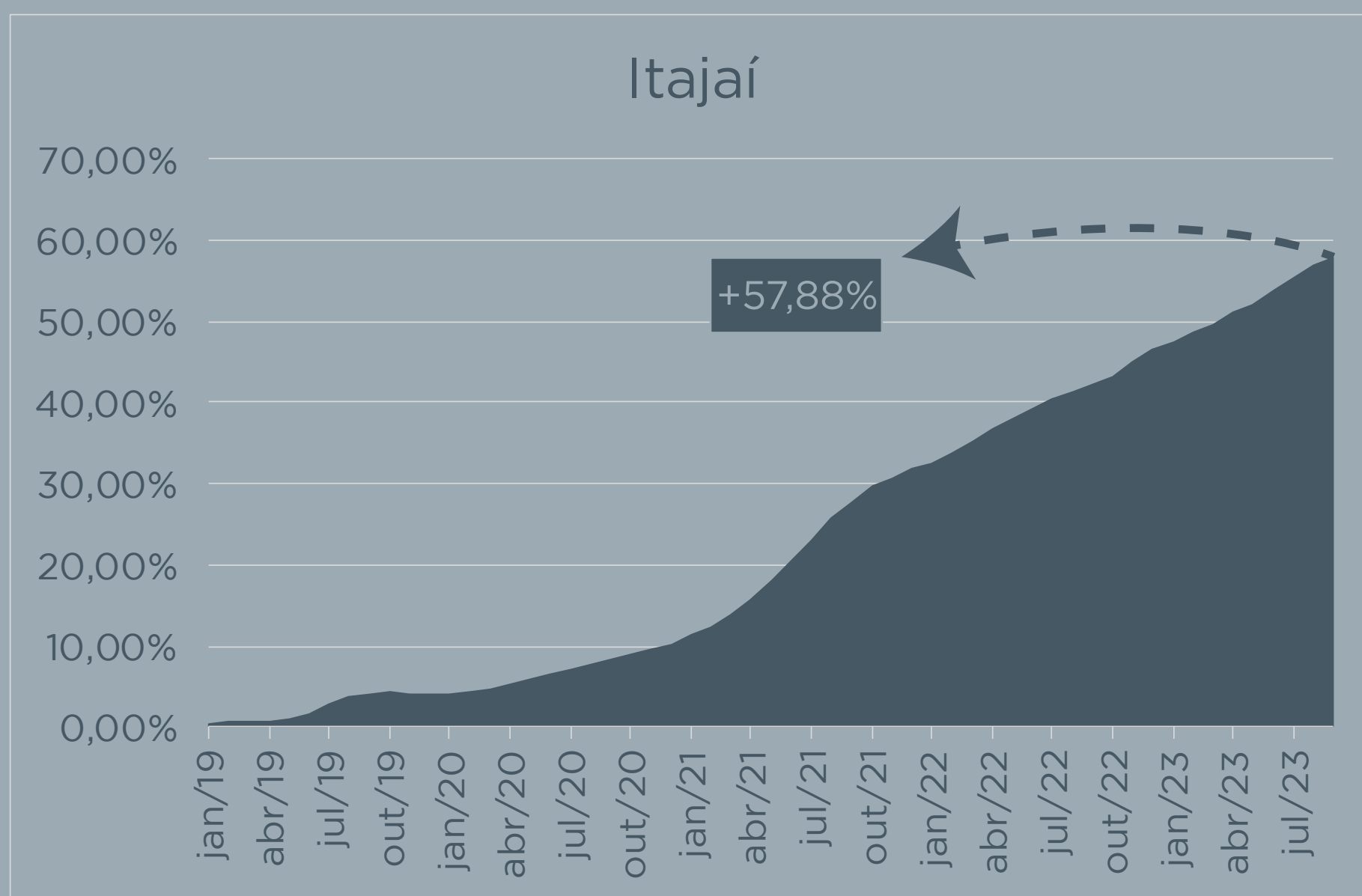
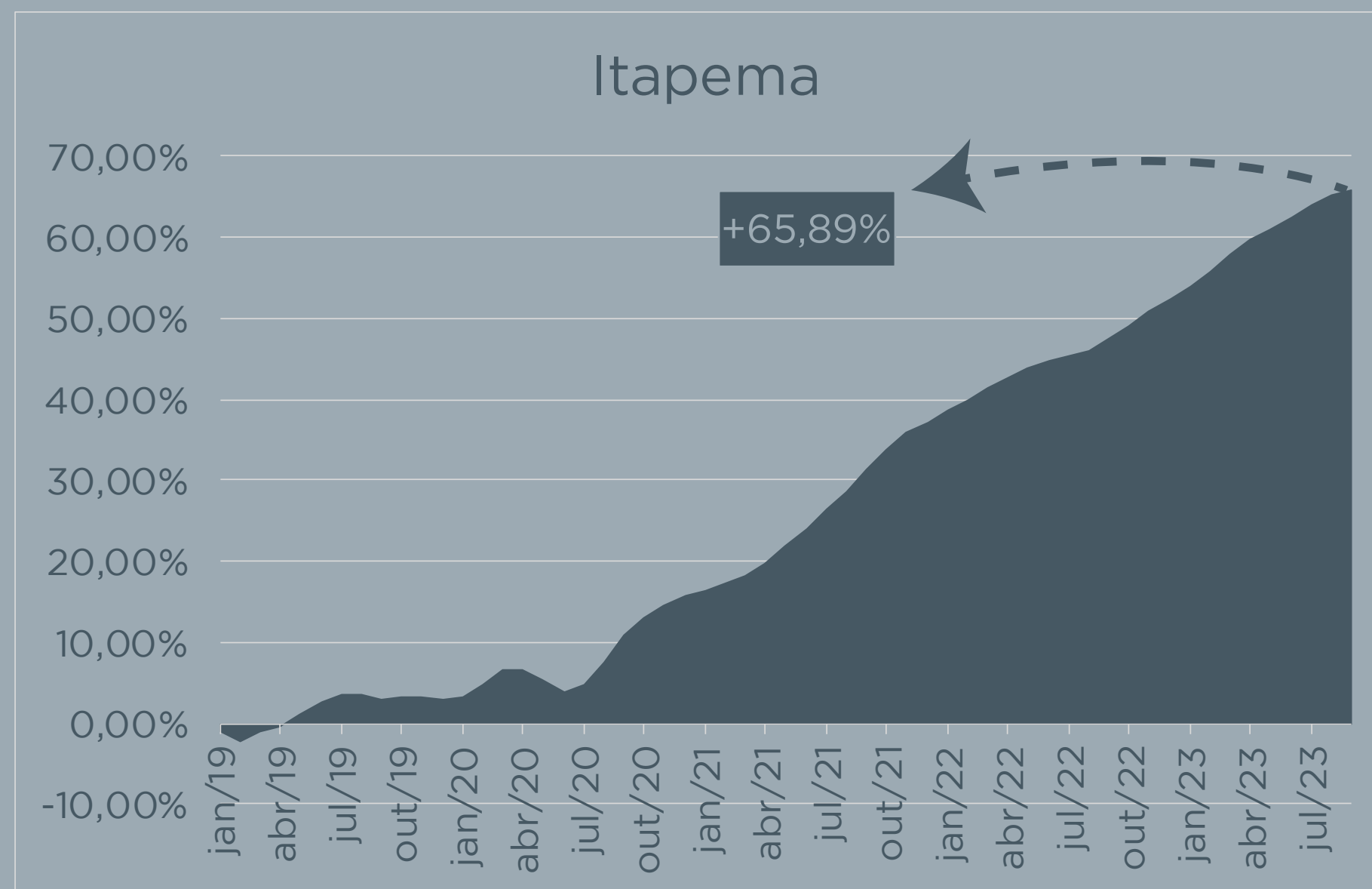
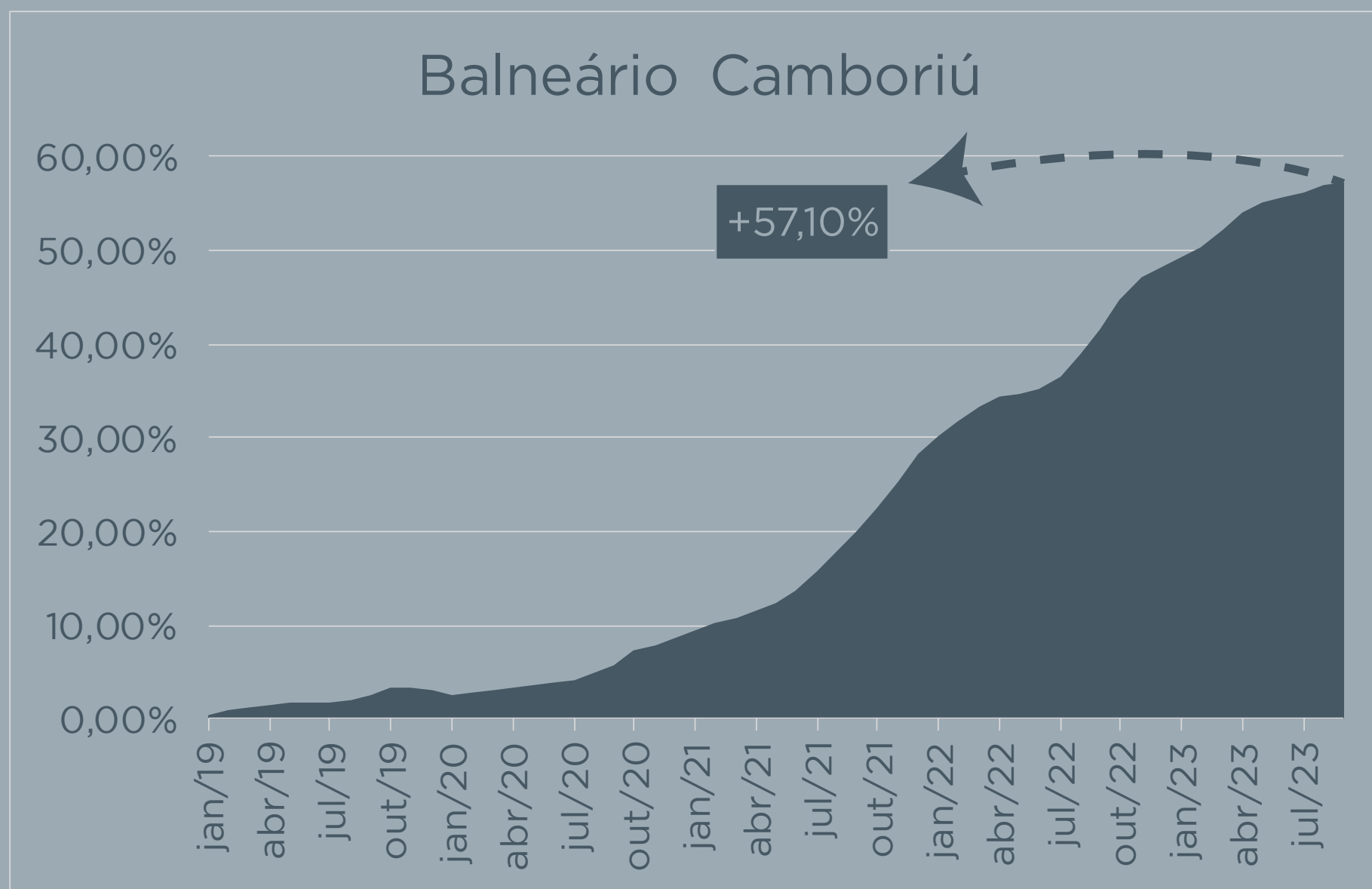
11. Quadro resumo

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

Agosto/23: +0,81%

Setembro/23: +0,28%

Itajaí

Agosto/23: +1,70%

Setembro/23: +0,83%

Itapema

Agosto/23: +1,25%

Setembro/23: +0,70%

ÍNDICE LITORAL

Agosto/23: +1,25%

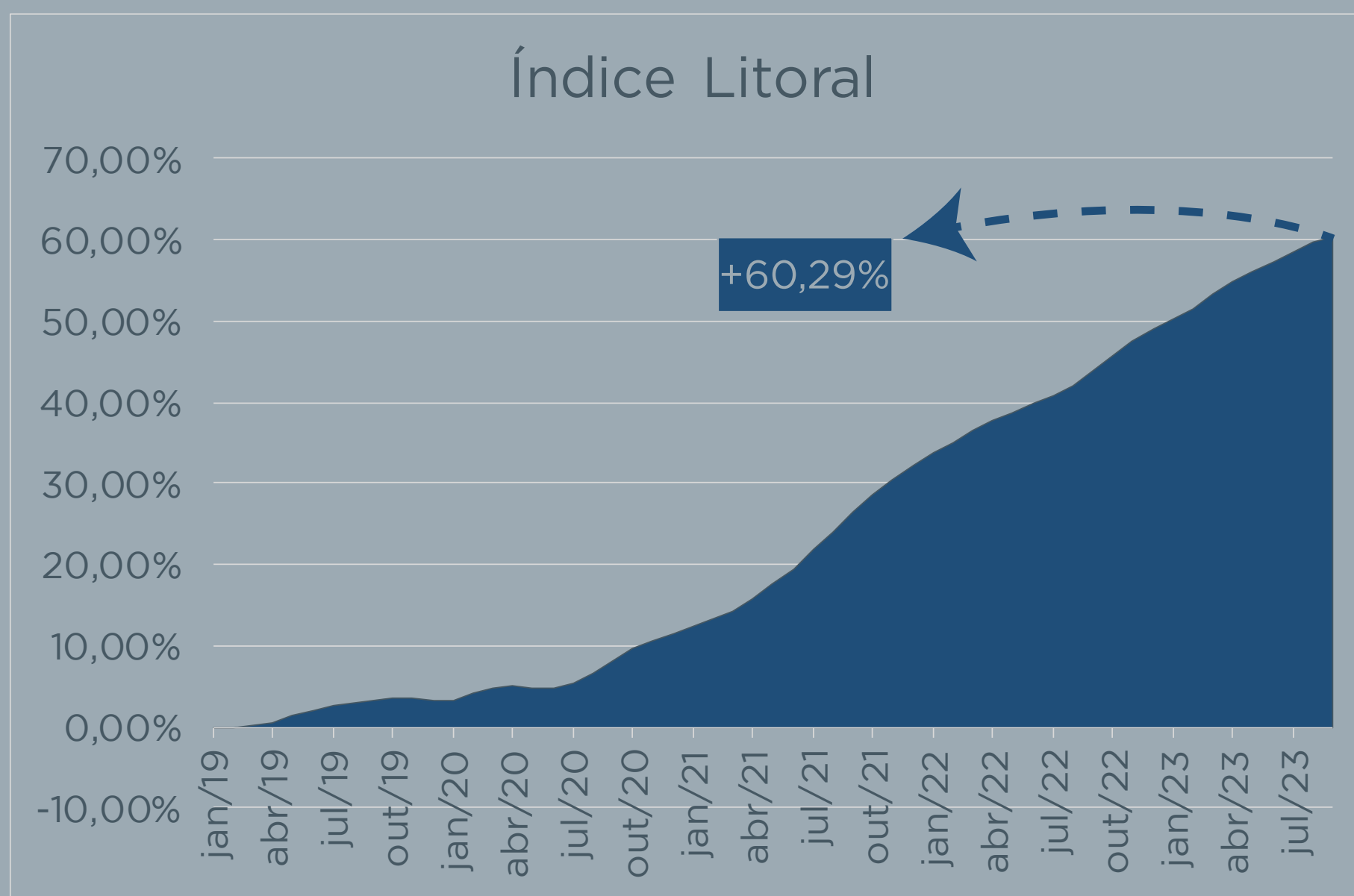
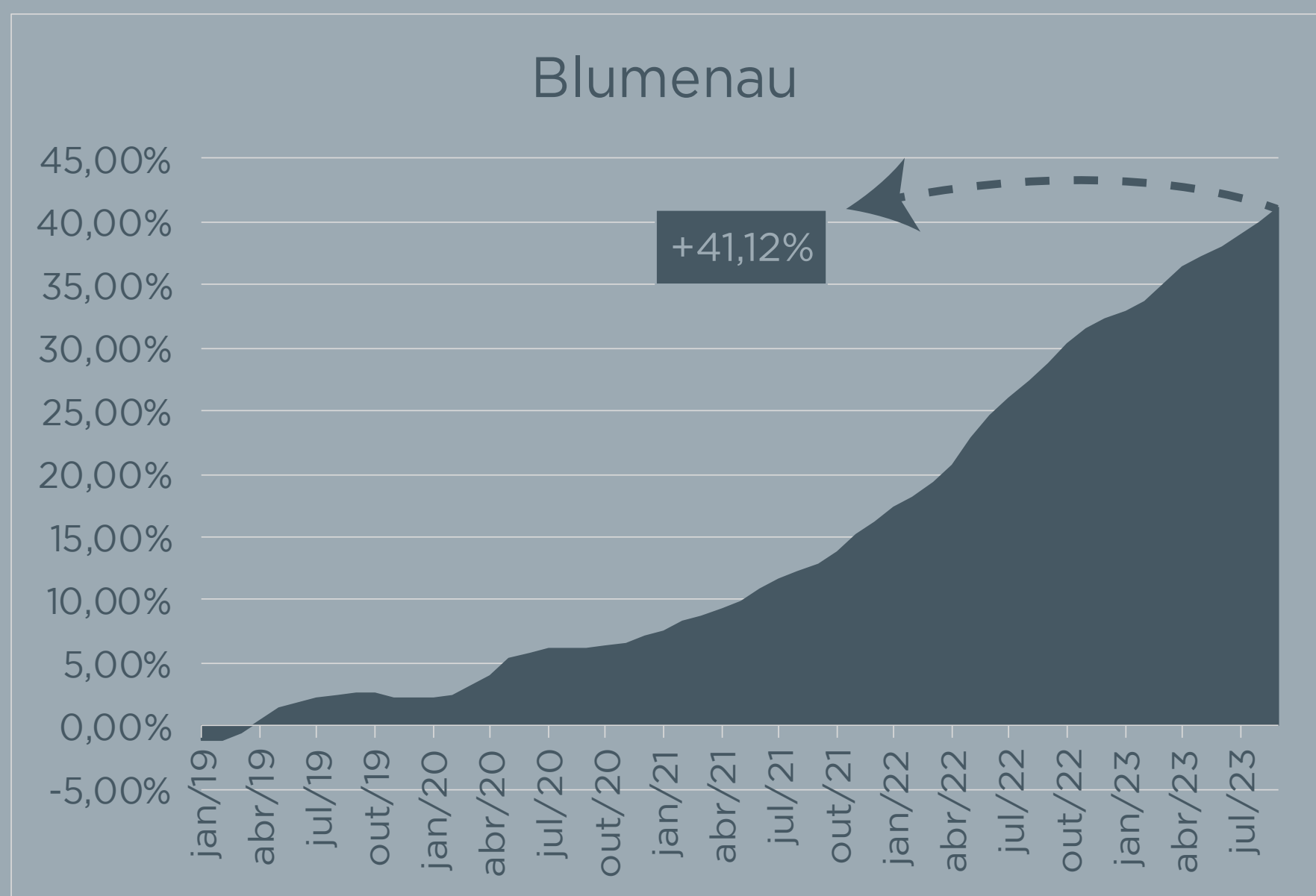
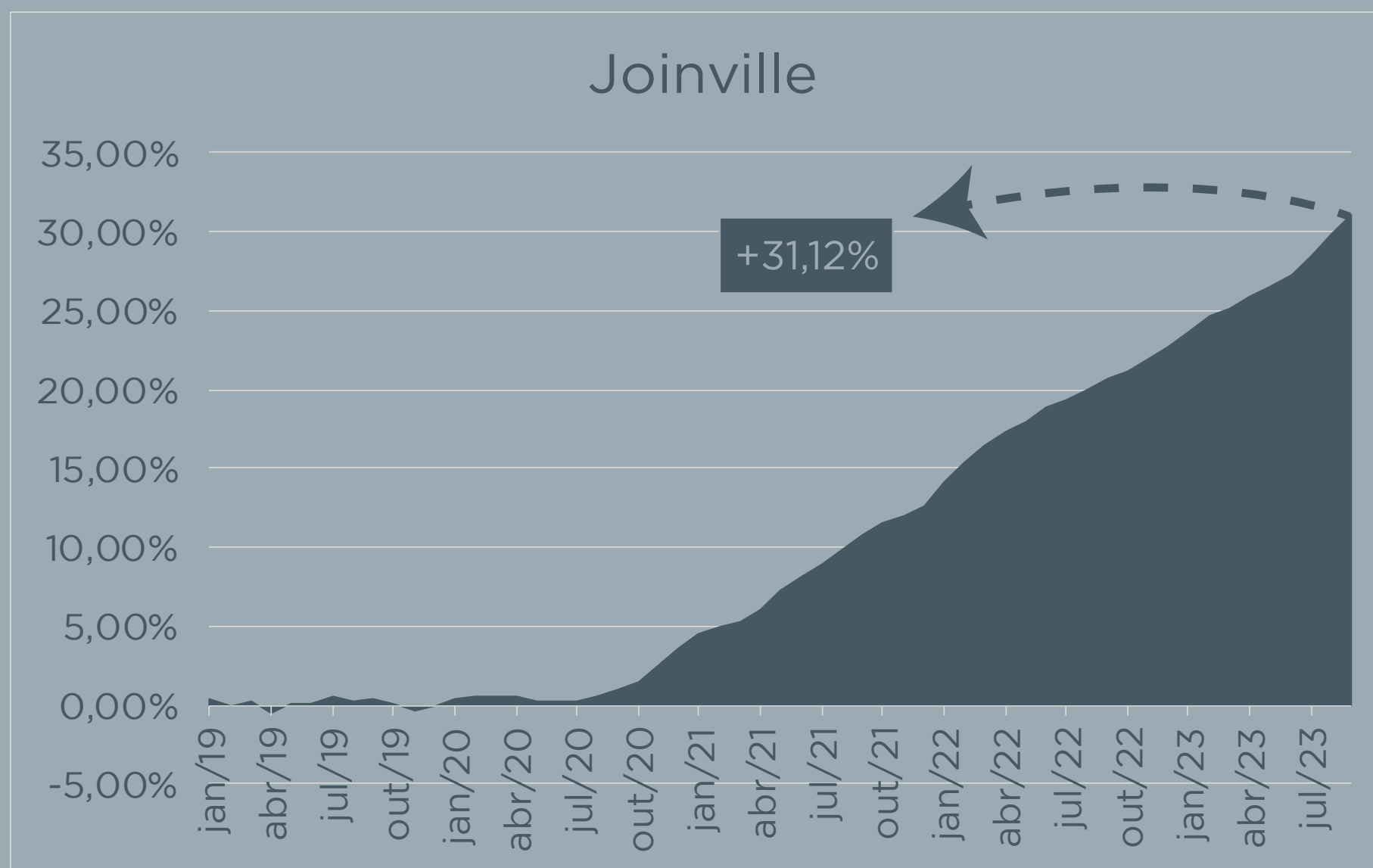
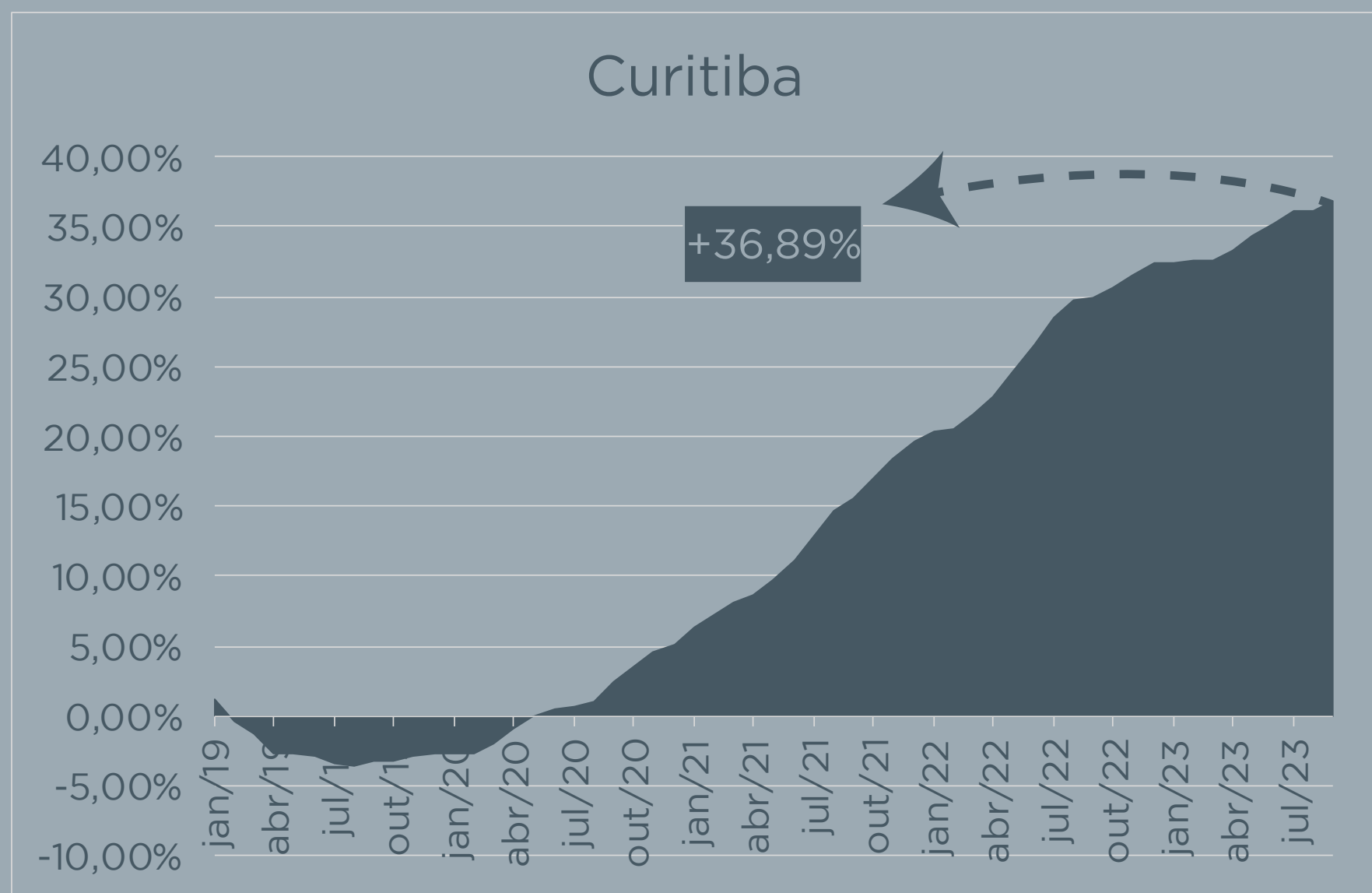
Setembro/23: +0,60%

*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

Agosto/23: +0,04%
Setembro/23: +0,76%

Blumenau

Agosto/23: +0,93%
Setembro/23: +1,17%

Joinville

Agosto/23: +1,28%
Setembro/23: +1,32%

ÍNDICE LITORAL

Agosto/23: +1,25%
Setembro/23: +0,60%

*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:
+60,29%

MÉDIA MENSAL:
+1,06%

BLUMENAU

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:
+41,12%

MÉDIA MENSAL:
+0,72%

CURITIBA

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:
+36,89%

MÉDIA MENSAL:
+0,65%

JOINVILLE

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:
+31,12%

MÉDIA MENSAL:
+0,55%

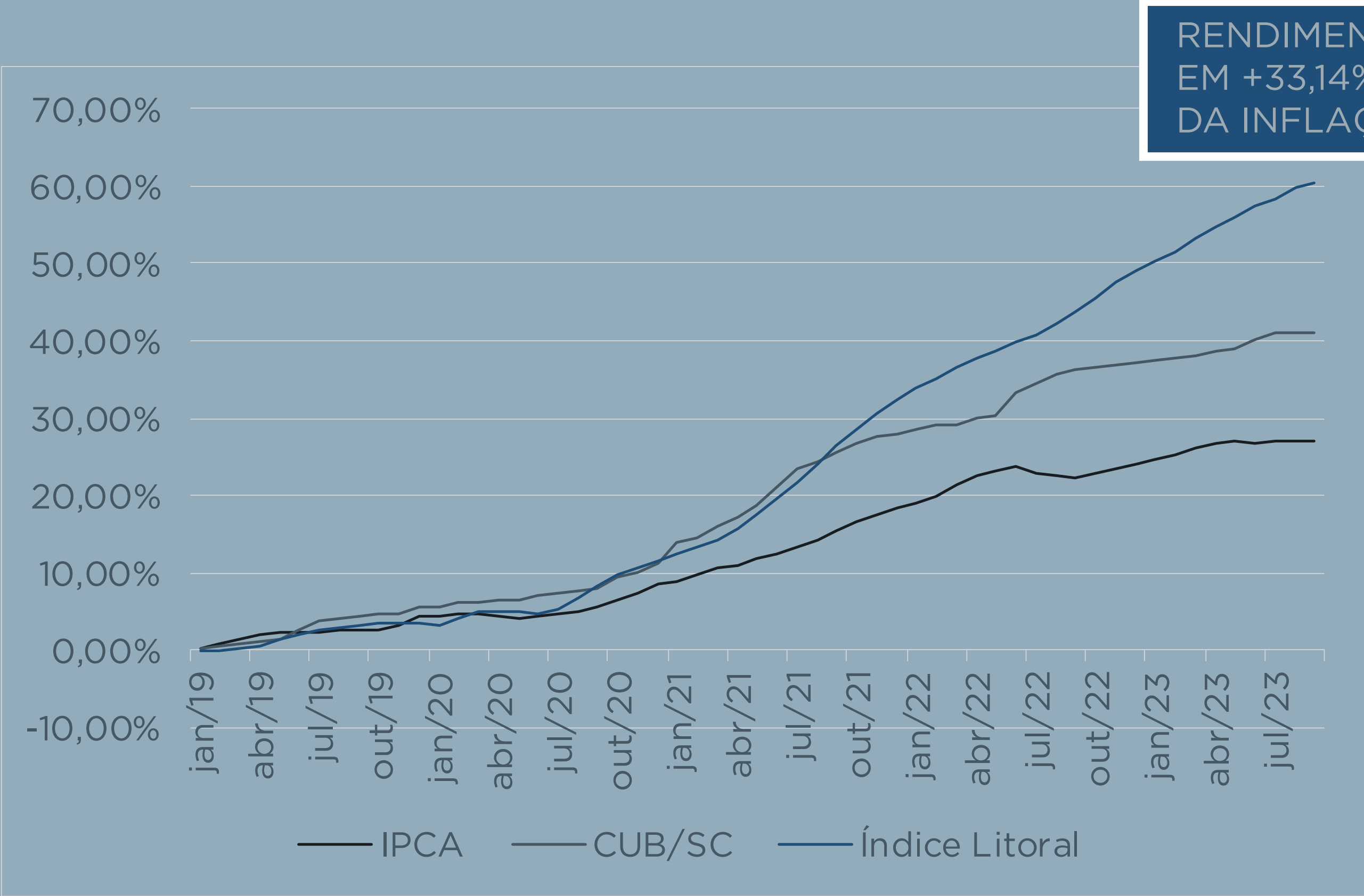
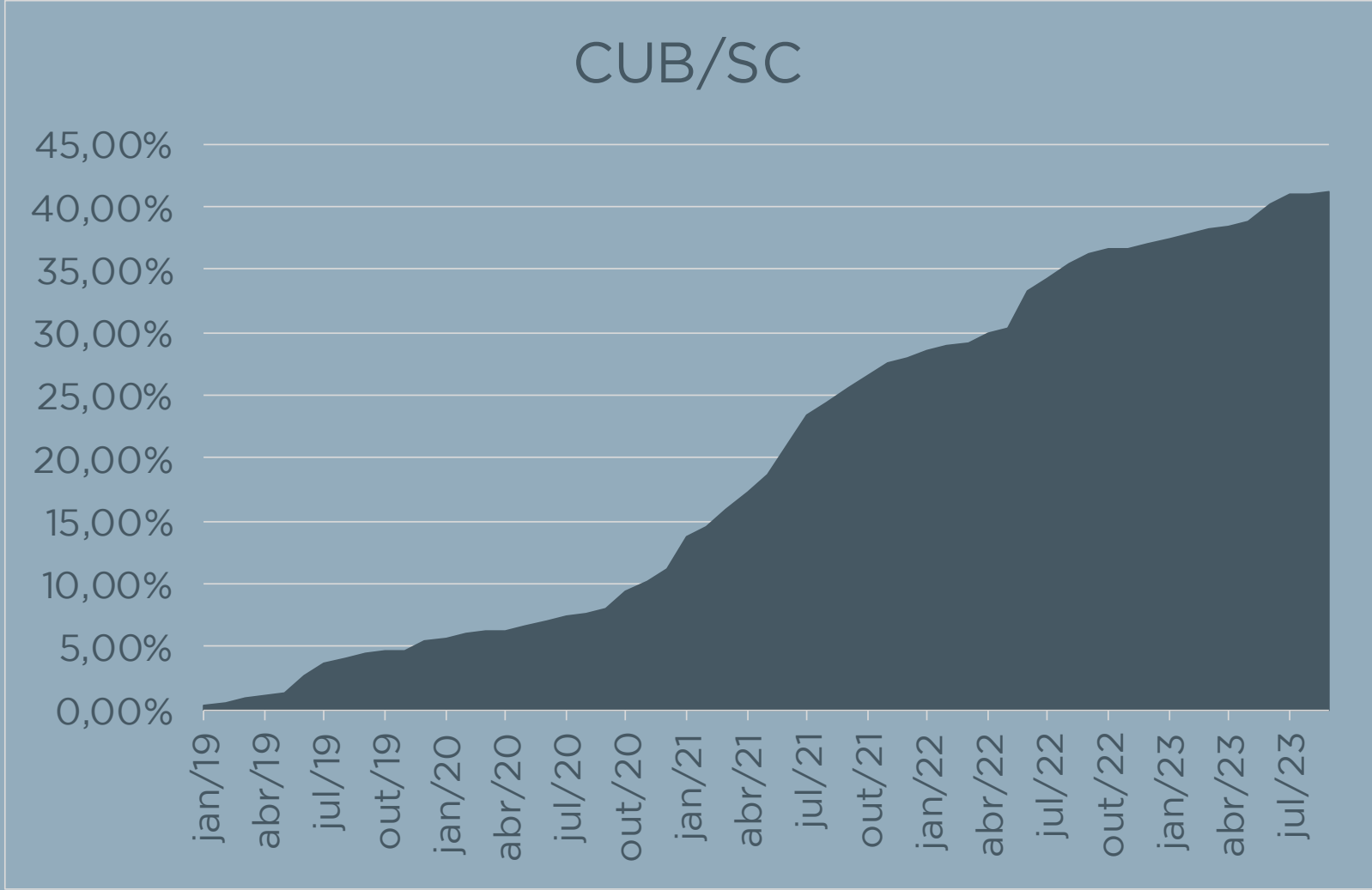
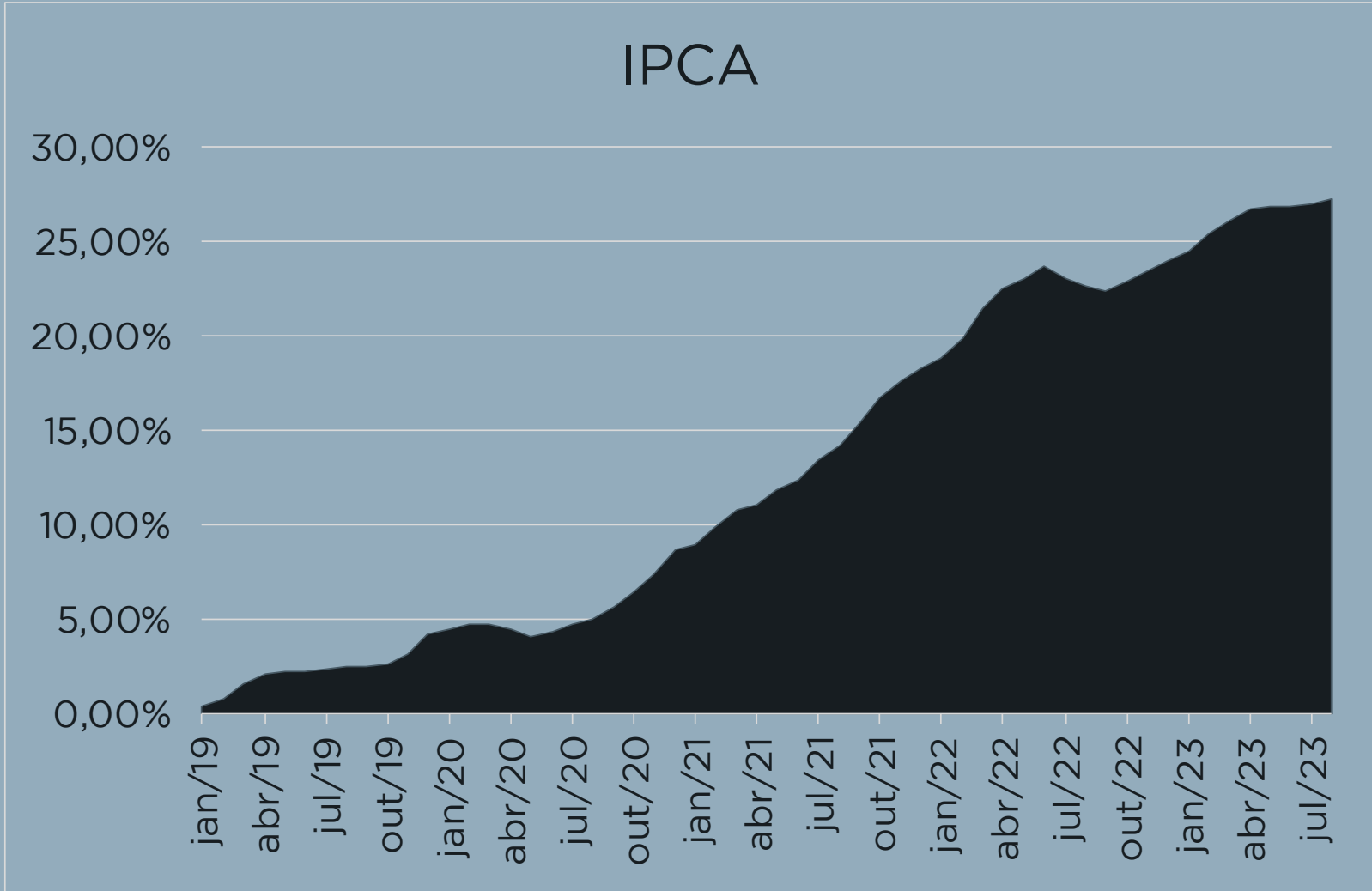
- ^ Índice Litoral: 46,62% superior a Blumenau.
- ^ Índice Litoral: 63,43% superior a Curitiba.
- ^ Índice Litoral: 93,73% superior a Joinville.

*Dados disponíveis apenas a partir de Janeiro de 2019.



OUTROS ÍNDICES

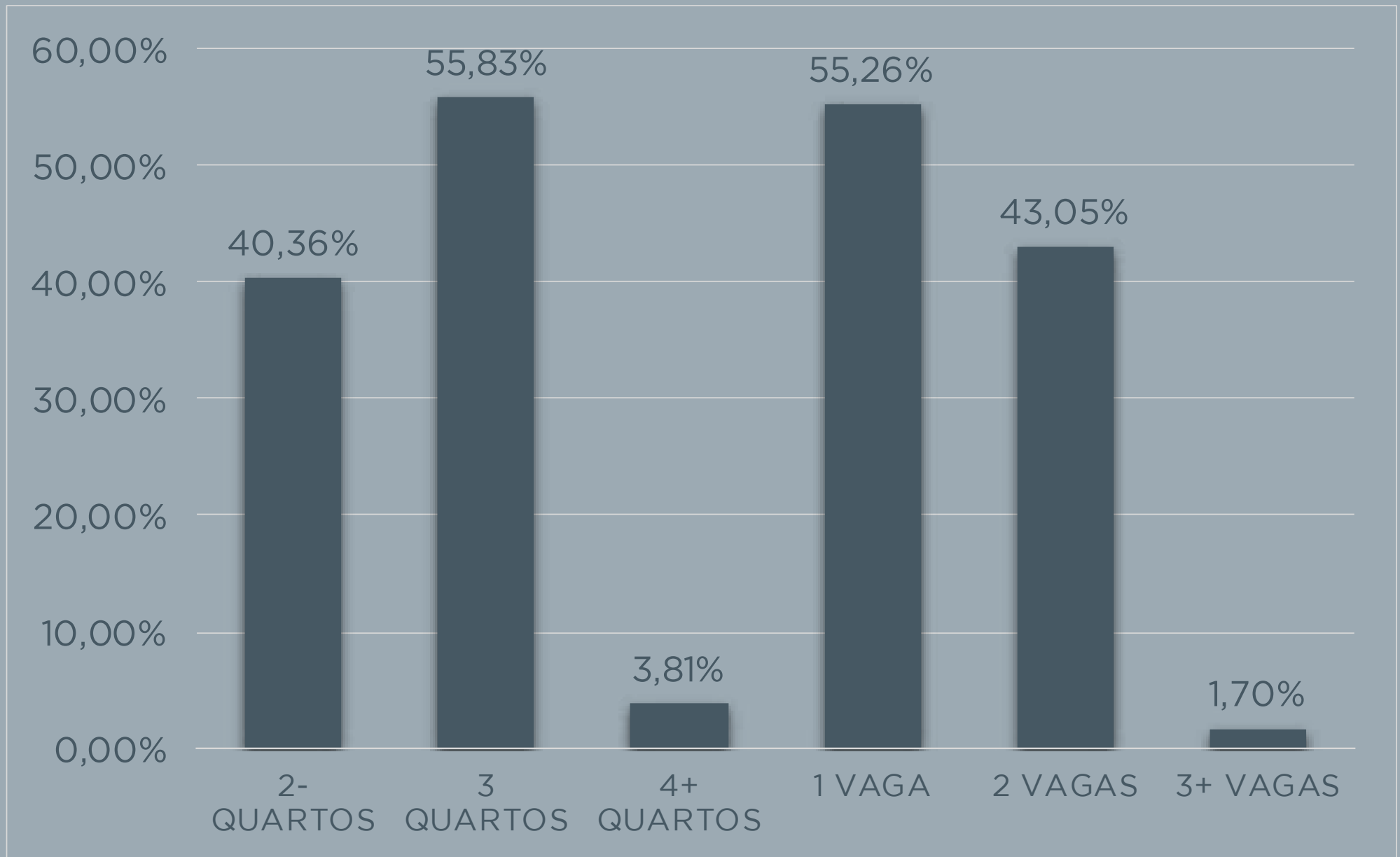
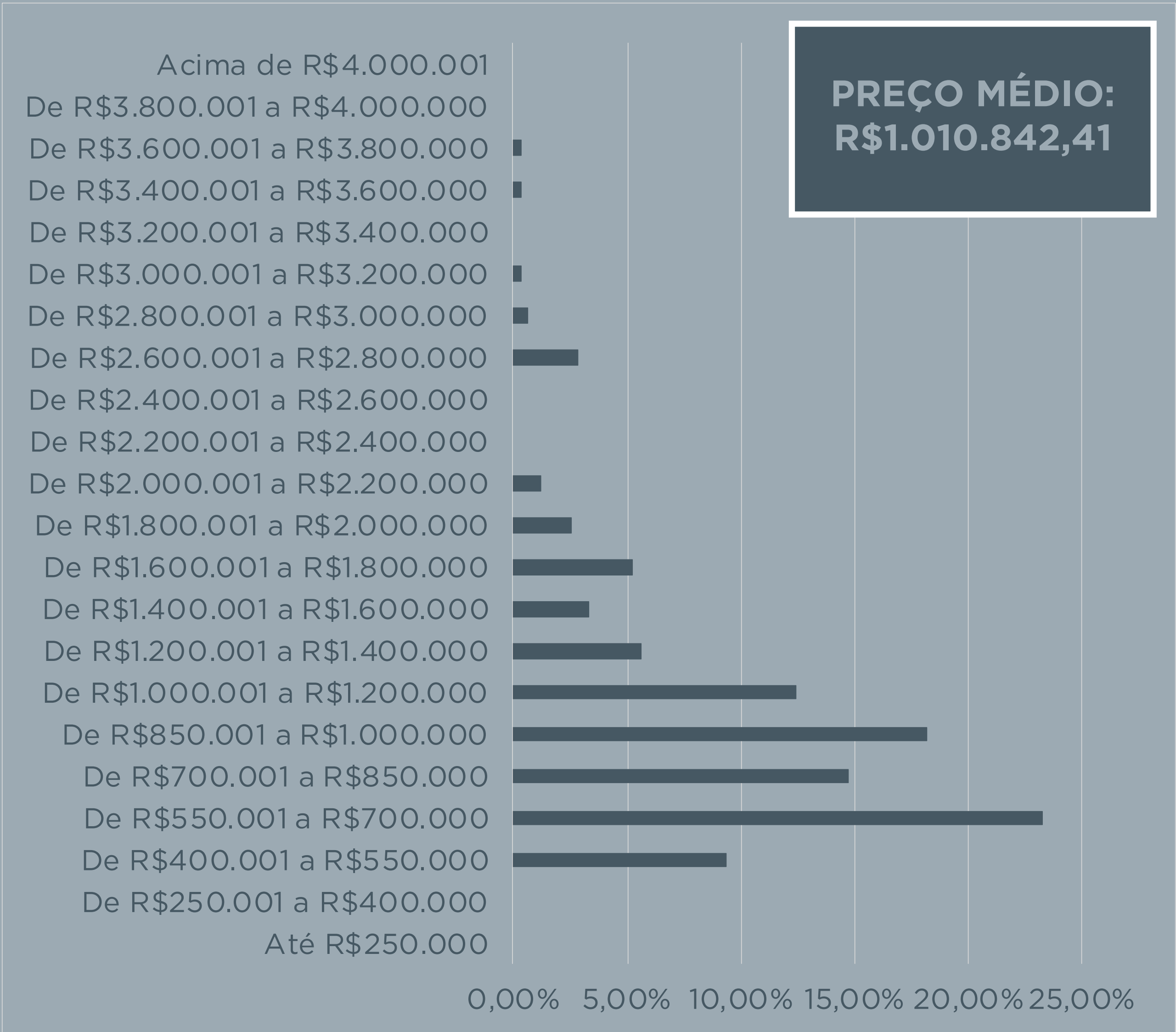
A comparação com outros indicadores, como a inflação, mostra a consistência da valorização imobiliária, sendo um rendimento real sempre acima da inflação. A comparação com o CUB denota que nos últimos 2 anos, a valorização tem sido superior ao aumento do custo da construção.





TABULEIRO | BARRA VELHA

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



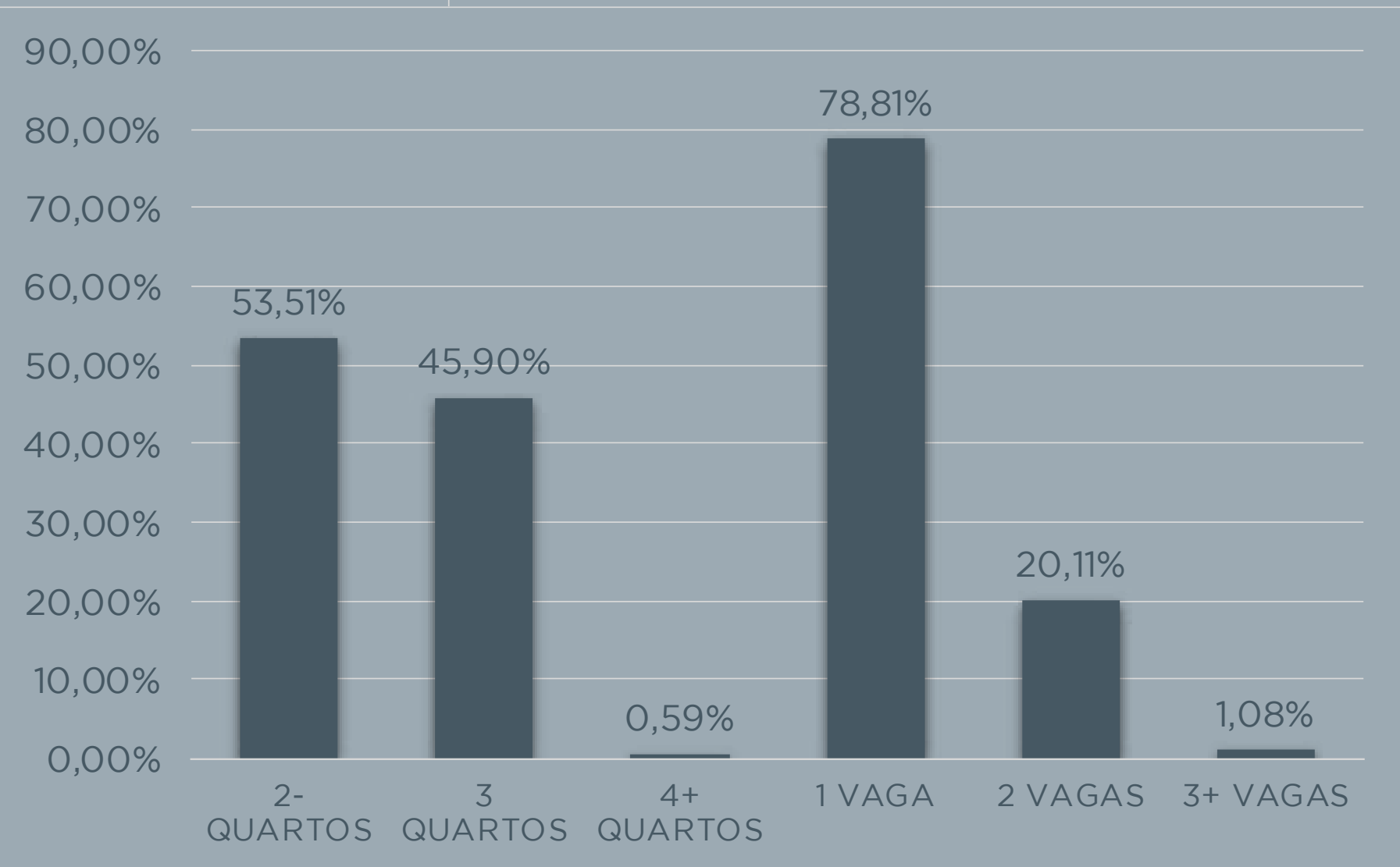
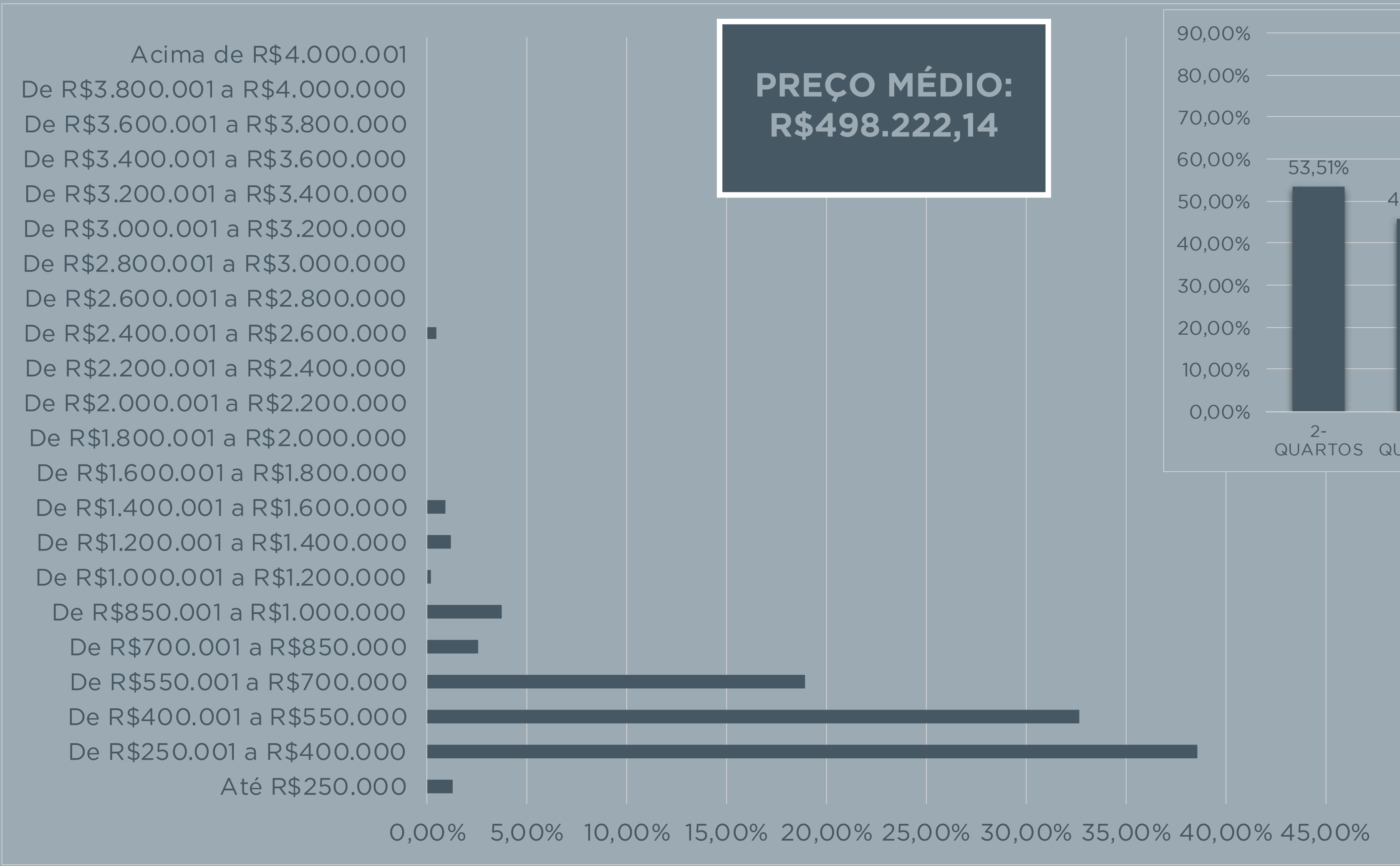
R\$9.919,57/m²

Em relação a Agosto/23:
Setembro/23: +2,07%



ITAJUBA | BARRA VELHA

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



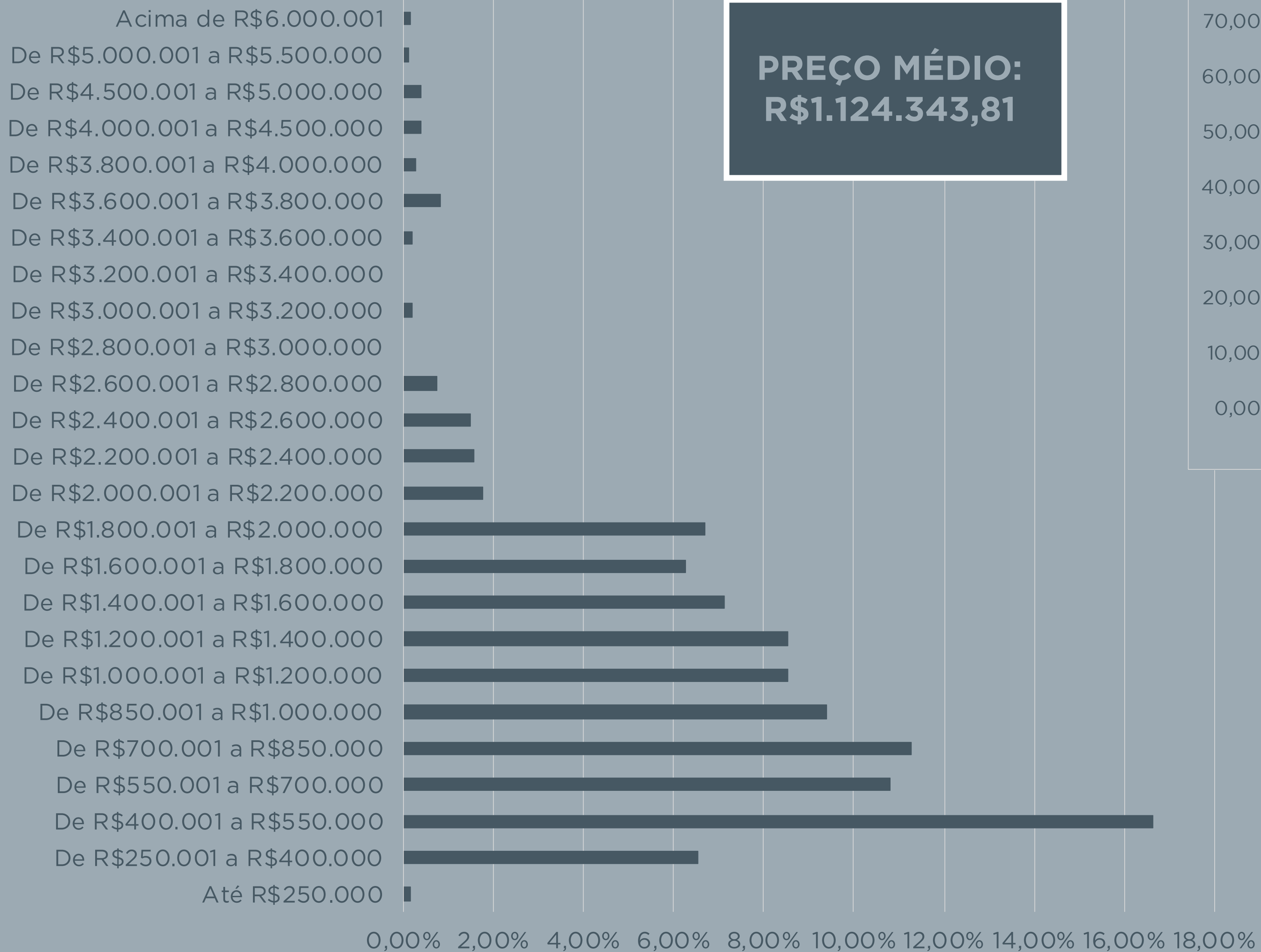
R\$6.256,29/m²

Em relação a Agosto/23:
Setembro/23: +1,83%

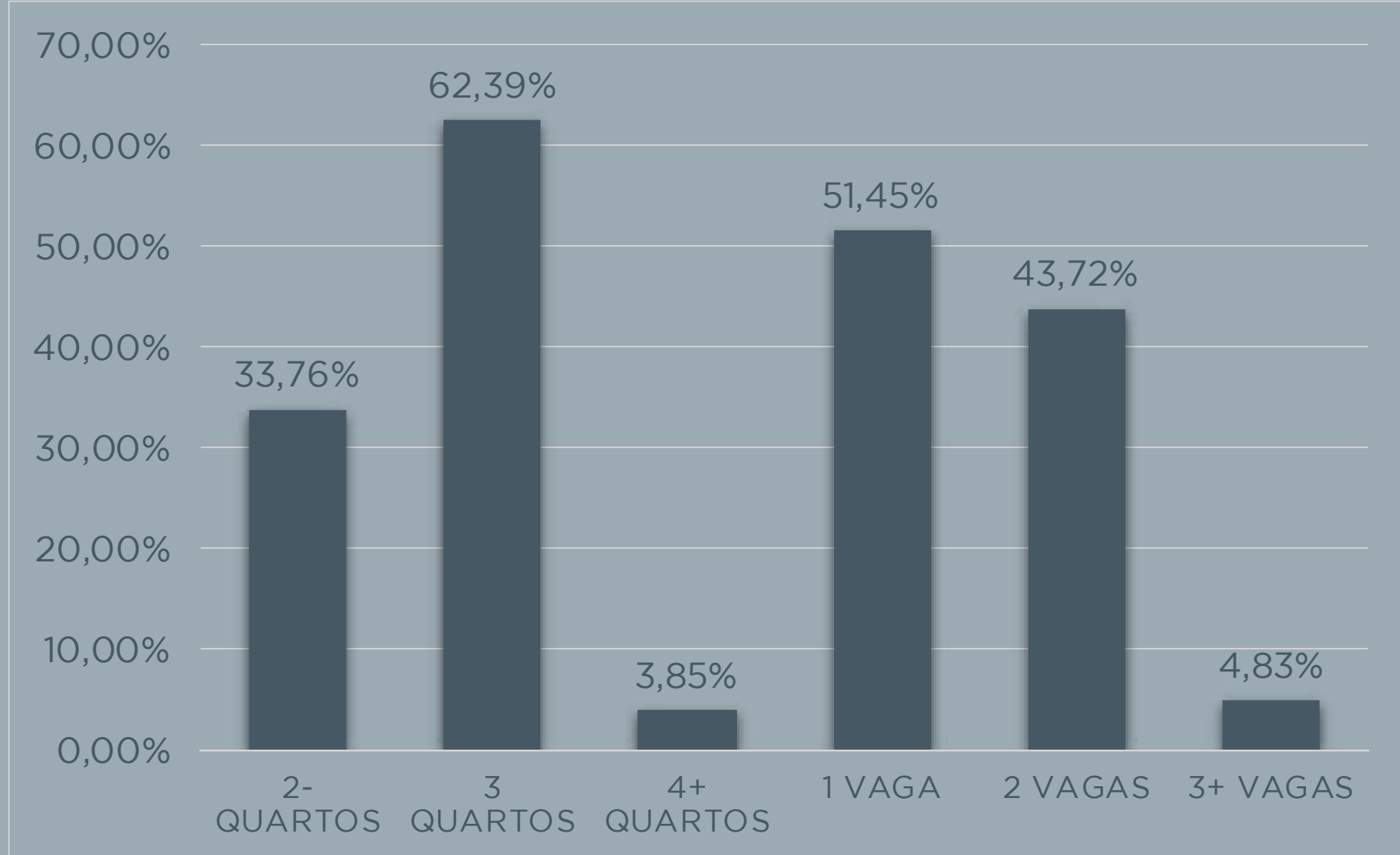


ITACOLOMI | PIÇARRAS

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



**PREÇO MÉDIO:
R\$1.124.343,81**

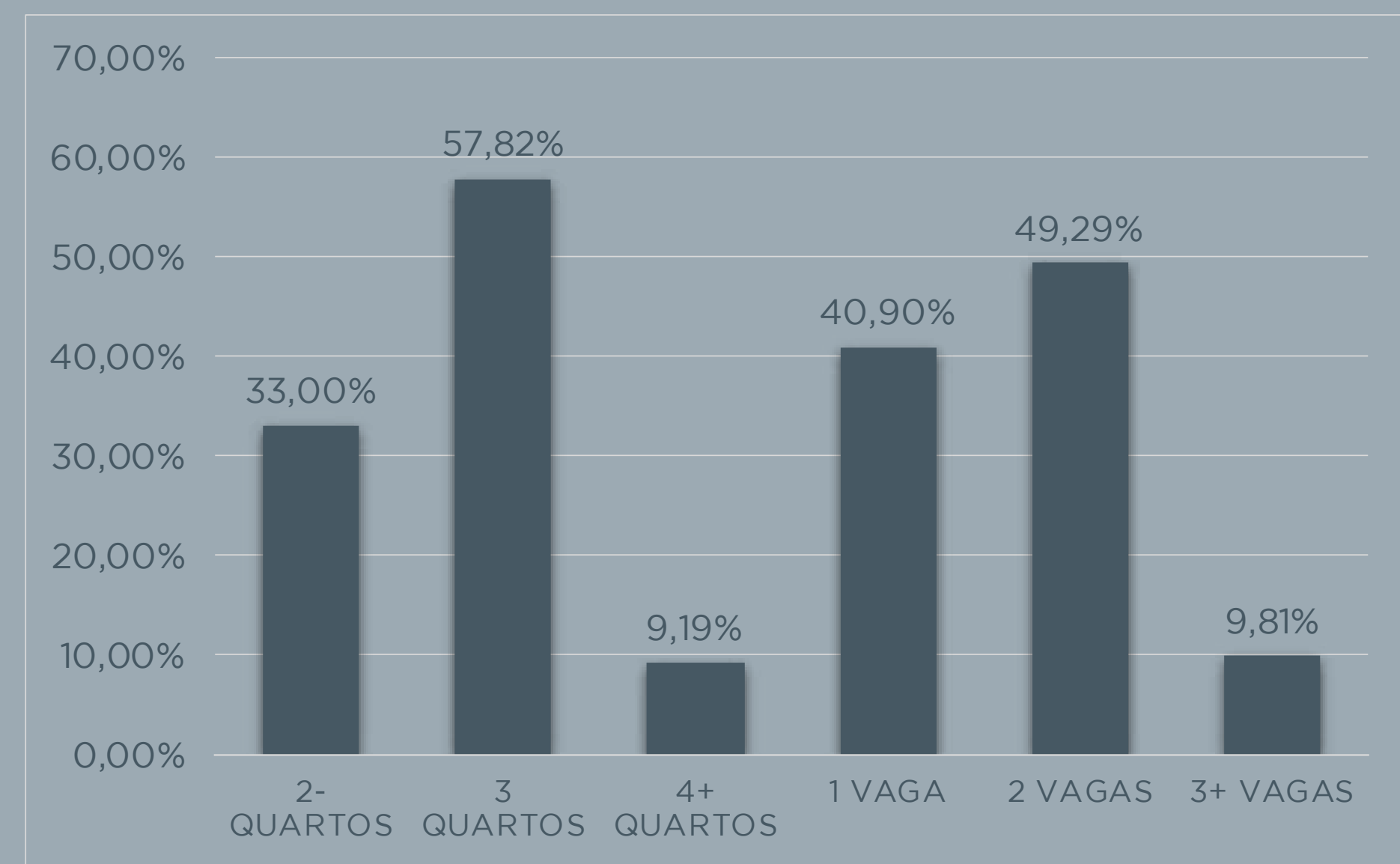
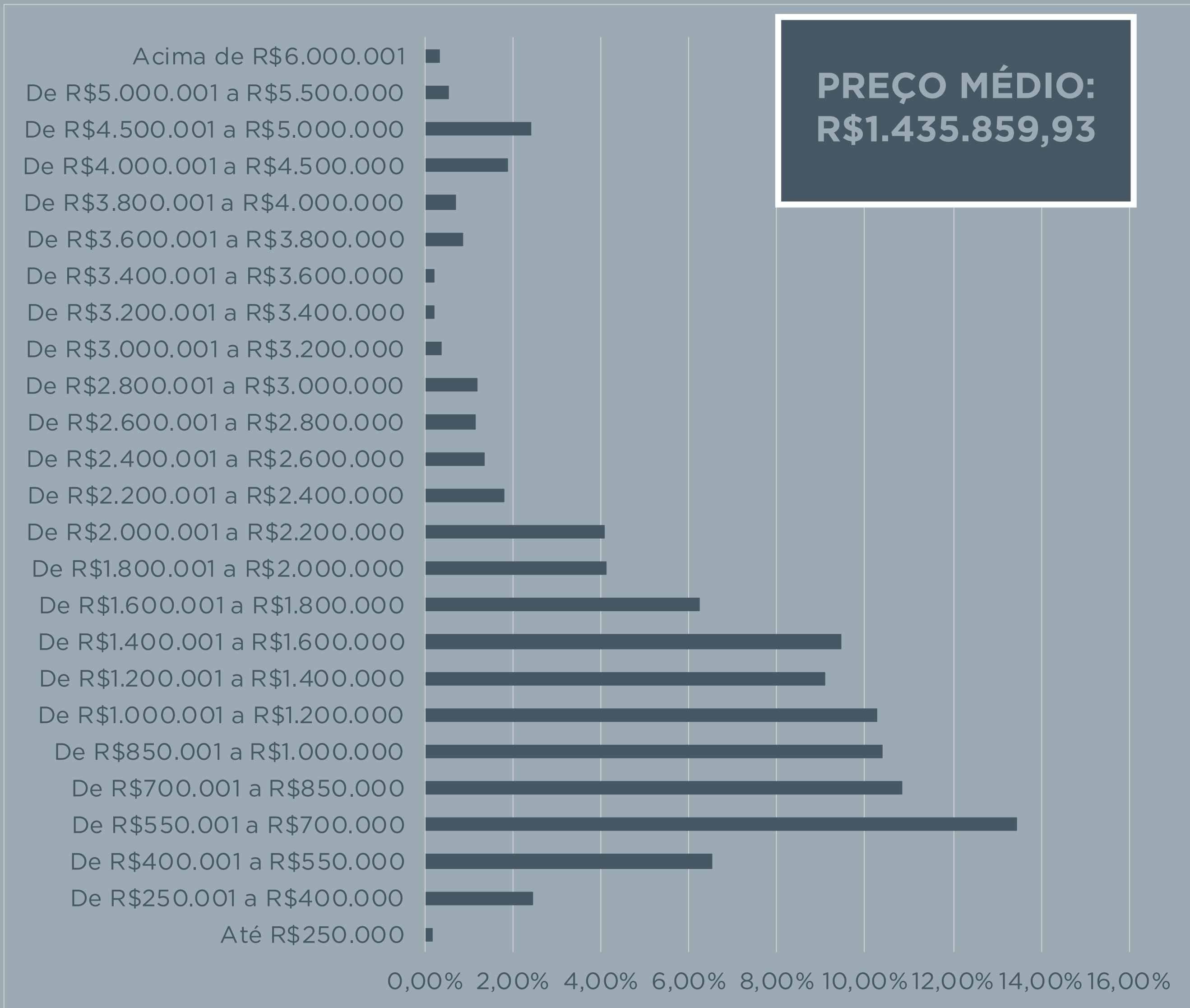


R\$10.903,00/m²
Em relação a Agosto/23:
Setembro/23: +1,99%



CENTRO | PIÇARRAS

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



R\$12.226,71/m²

Em relação a Agosto/23:
Setembro/23: +0,44%



RESUMO

SETEMBRO/23

TABULEIRO | BARRA VELHA

340 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.010.842,41

ÁREA MÉDIA: 101,90M²

R\$9.919,57/M²

+2,07% EM RELAÇÃO A AGOSTO

ITAJUBA | BARRA VELHA

674 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$498.222,14

ÁREA MÉDIA: 79,64M²

R\$6.256,29/M²

+1,83% EM RELAÇÃO A AGOSTO

ITACOLOMI | PIÇARRAS

1024 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.124.343,81

ÁREA MÉDIA: 103,12M²

R\$10.903,00/M²

+1,99% EM RELAÇÃO A AGOSTO

CENTRO | PIÇARRAS

922 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.435.859,93

ÁREA MÉDIA: 117,45M²

R\$12.226,71/M²

+0,44% EM RELAÇÃO A AGOSTO



 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.