



magnisul

**PANORAMA MERCADO**

---

NOVEMBRO 2023

[magnisul.com.br](http://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

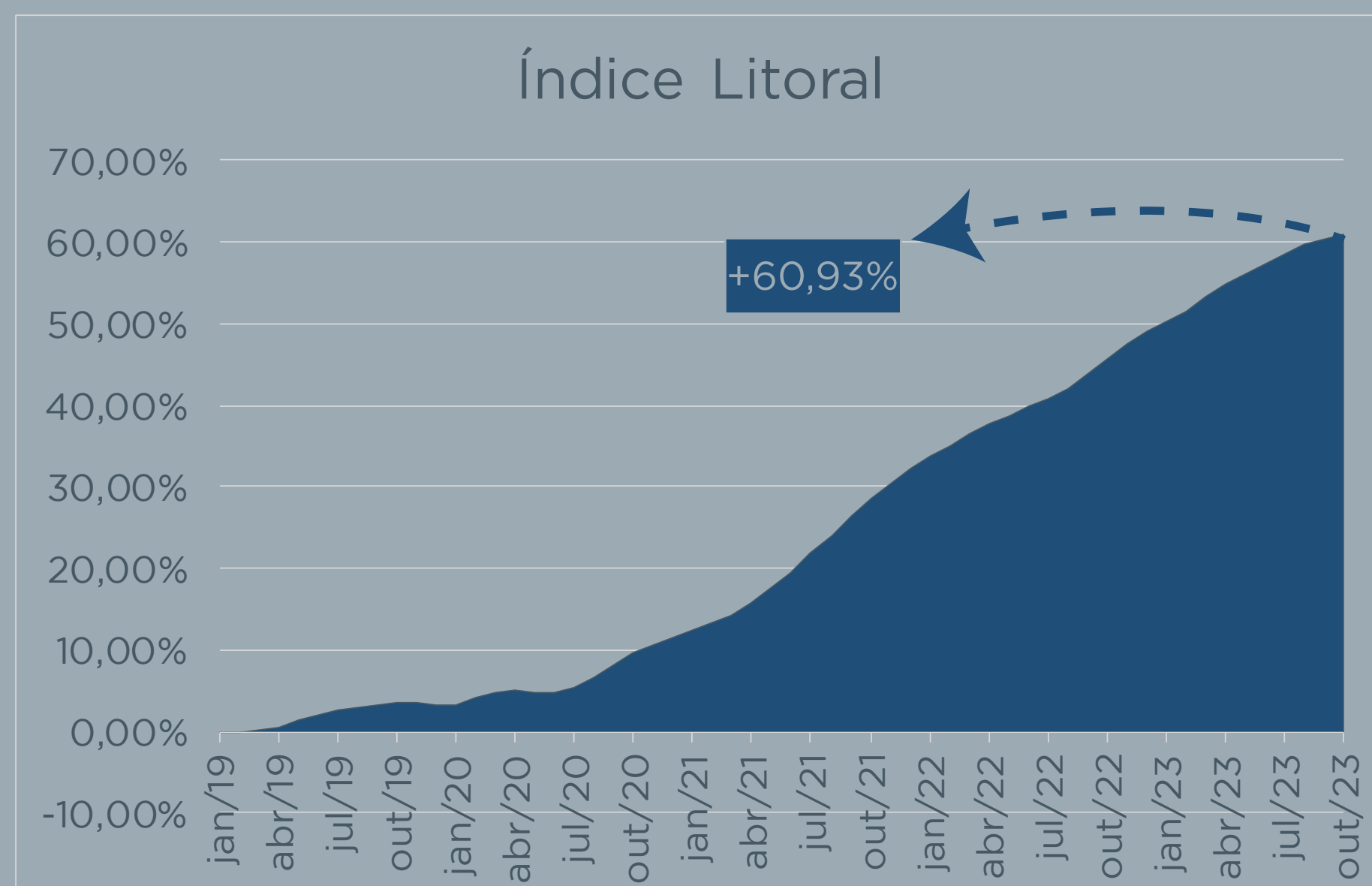
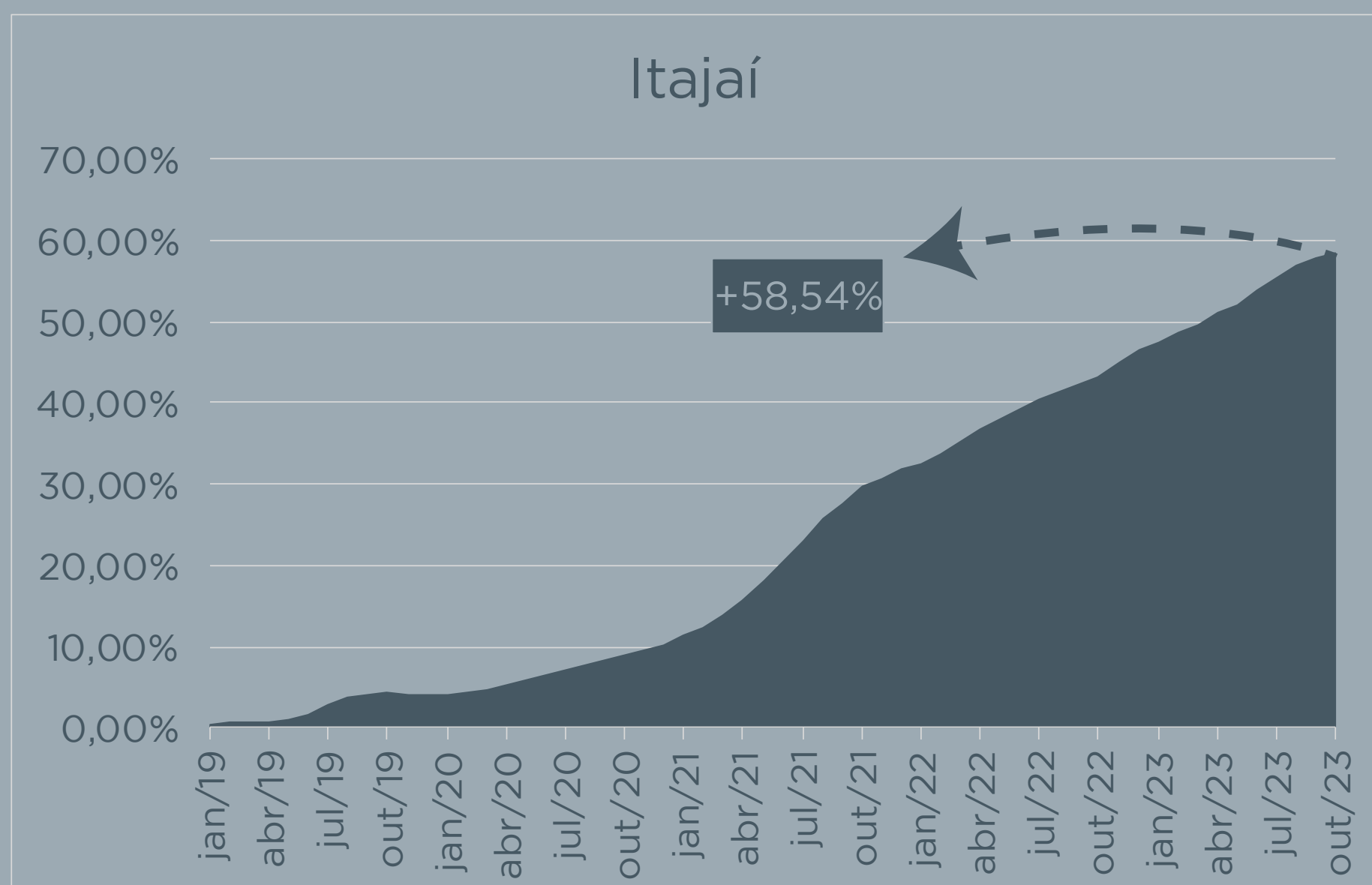
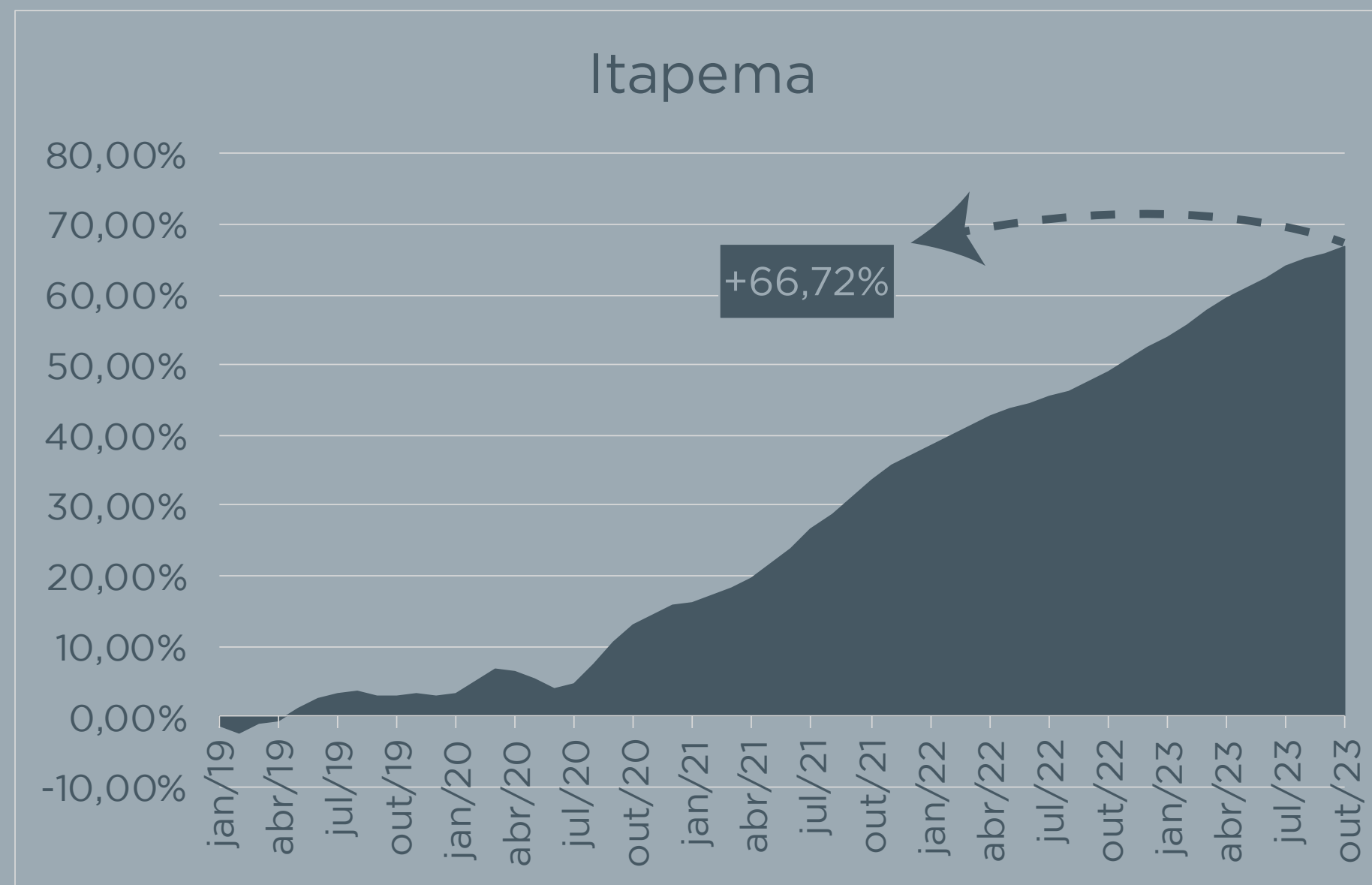
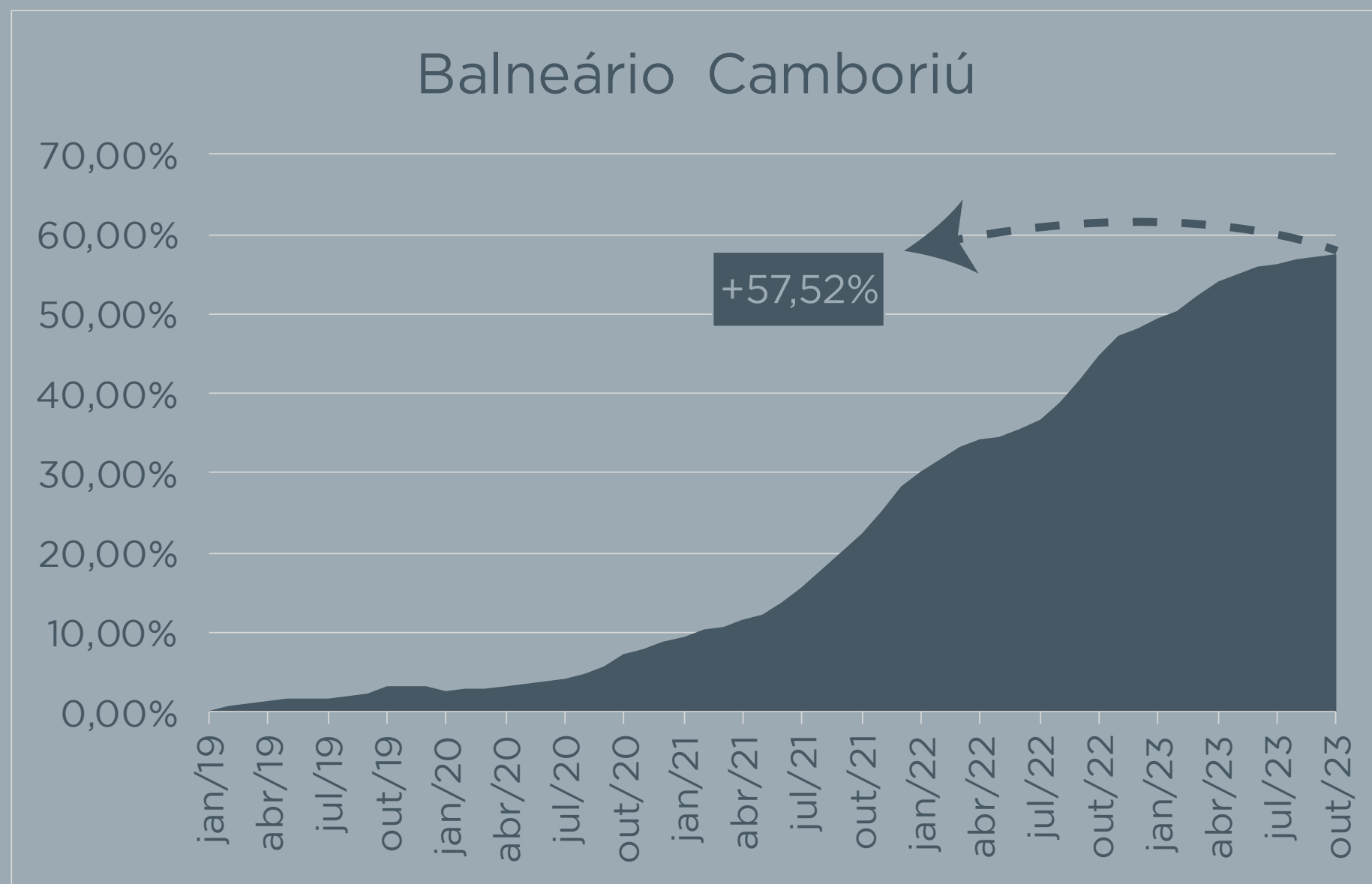
11. Quadro resumo

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

Setembro/23: +0,28%

**Outubro/23: +0,42%**

Itajaí

Setembro/23: +0,83%

**Outubro/23: +0,66%**

Itapema

Setembro/23: +0,70%

**Outubro/23: +0,83%**

**ÍNDICE LITORAL**

Setembro/23: +0,60%

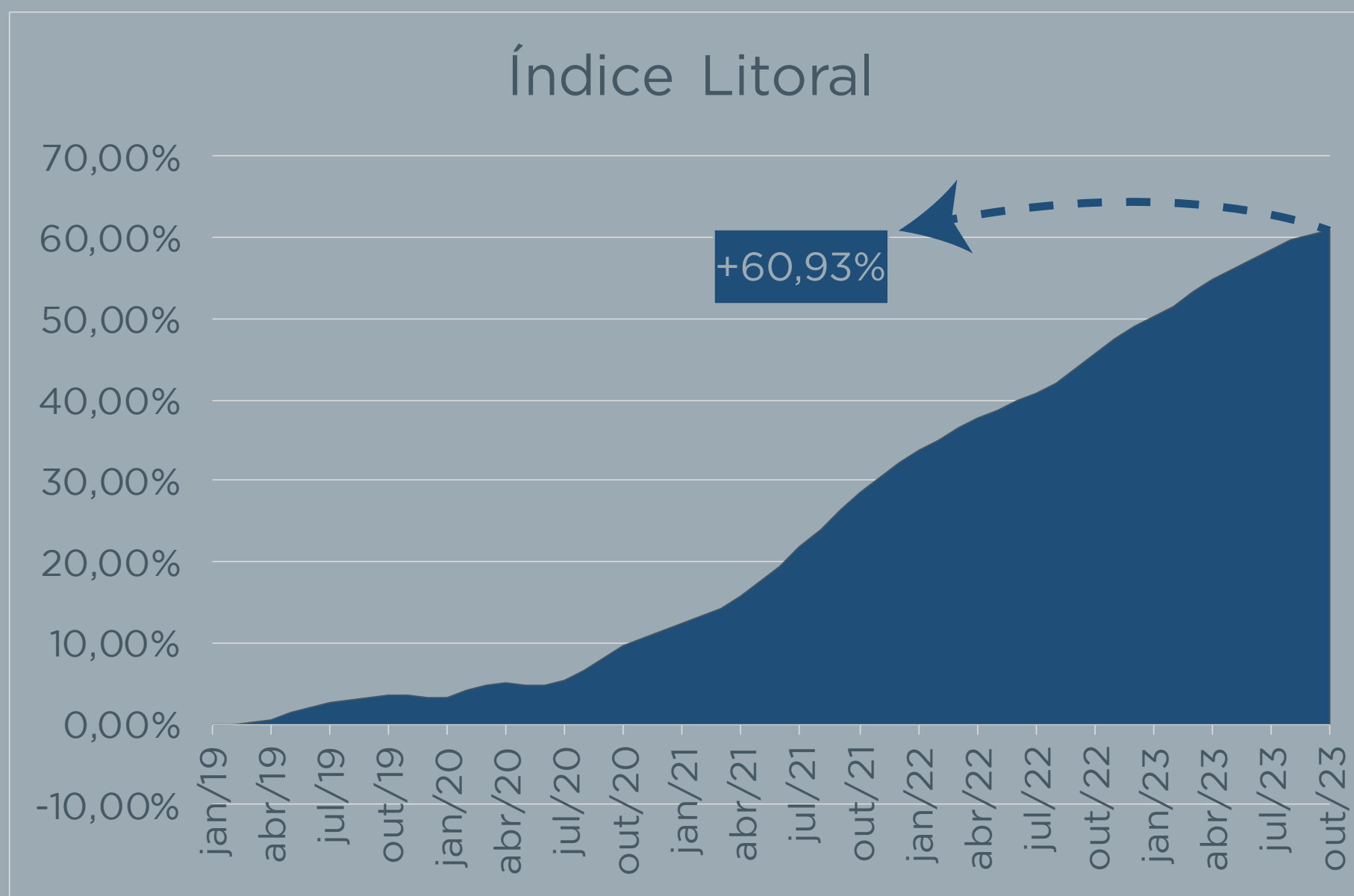
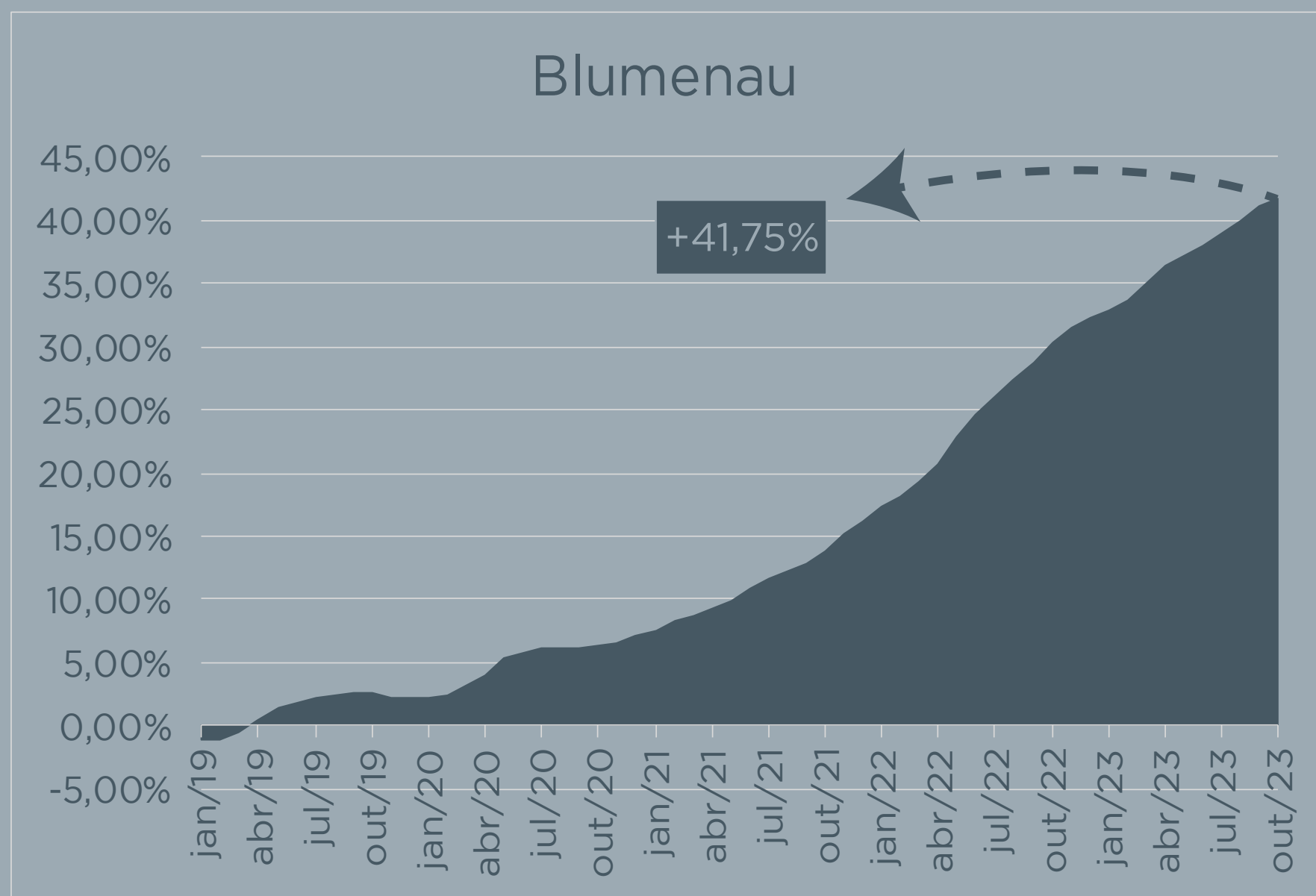
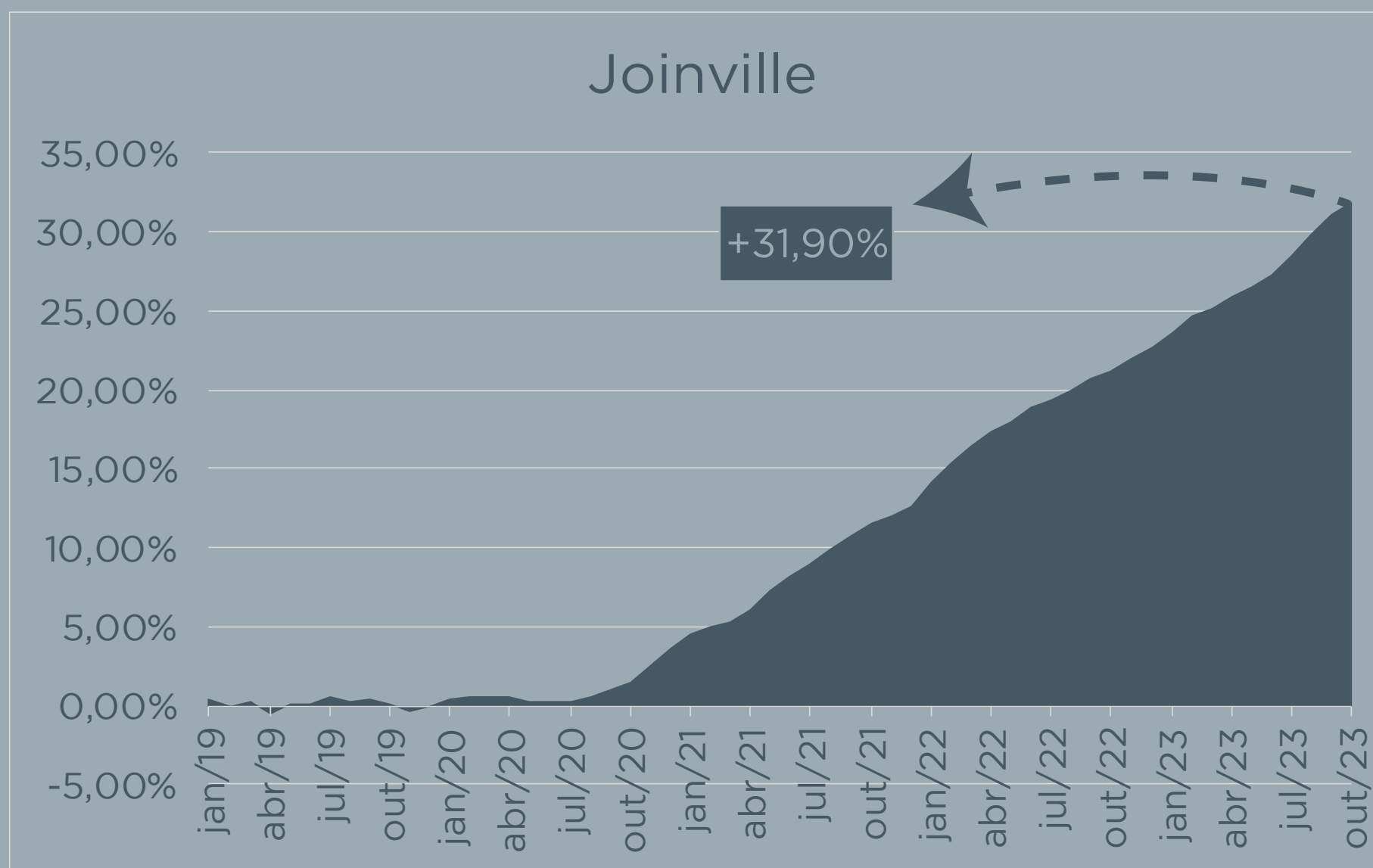
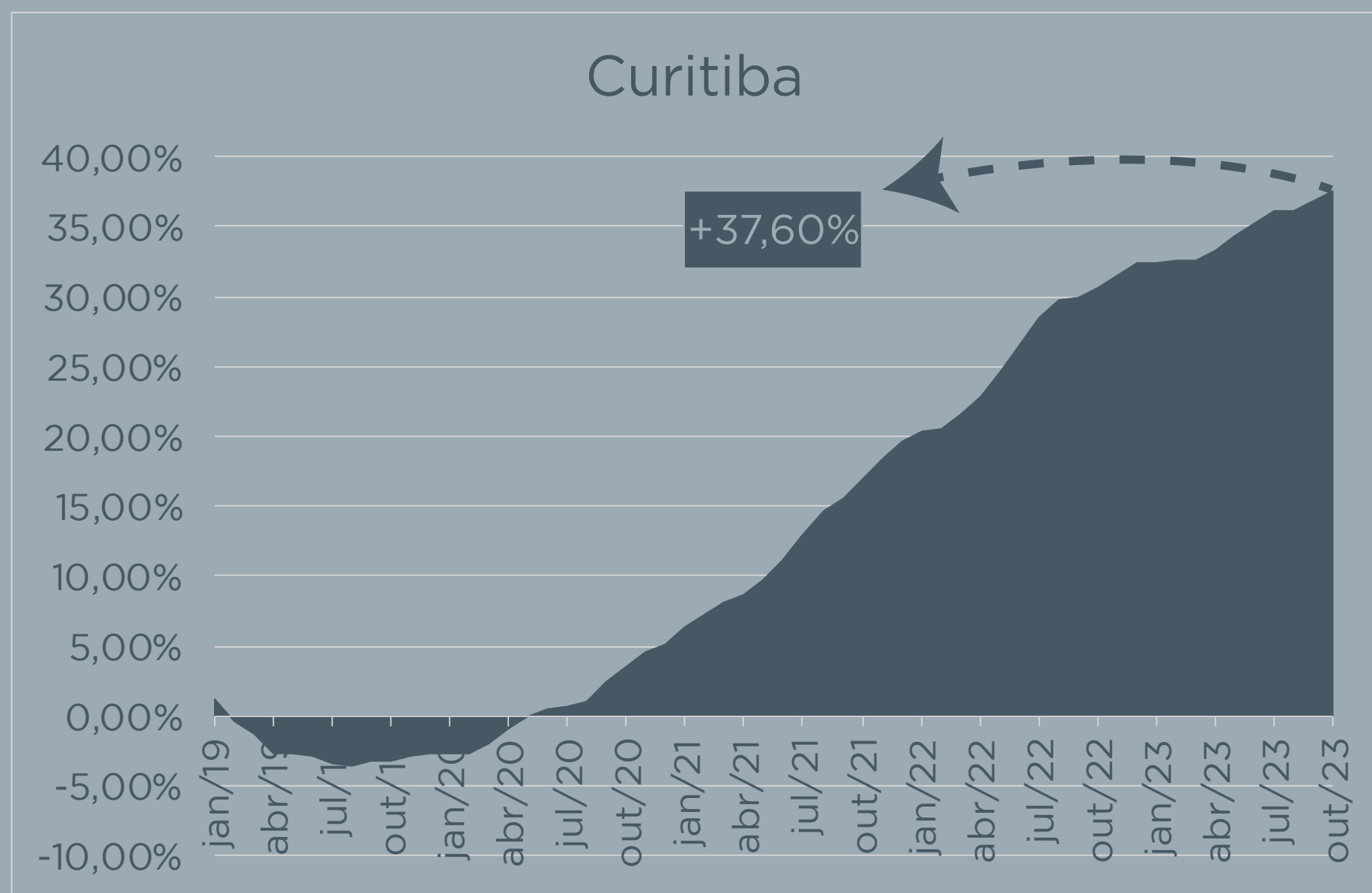
**Outubro/23: +0,64%**

\*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

Setembro/23: +0,76%  
**Outubro/23: +0,71%**

#### Blumenau

Setembro/23: +1,17%  
**Outubro/23: +0,63%**

#### Joinville

Setembro/23: +1,32%  
**Outubro/23: +0,78%**

#### ÍNDICE LITORAL

Setembro/23: +0,60%  
**Outubro/23: +0,64%**

\*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:  
**+60,93%**

MÉDIA MENSAL:  
**+1,05%**

**BLUMENAU**

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:  
**+41,75%**

MÉDIA MENSAL:  
**+0,72%**

**CURITIBA**

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:  
**+37,60%**

MÉDIA MENSAL:  
**+0,65%**

**JOINVILLE**

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:  
**+31,90%**

MÉDIA MENSAL:  
**+0,55%**

- ^ Índice Litoral: 45,94% superior a Blumenau.
- ^ Índice Litoral: 62,04% superior a Curitiba.
- ^ Índice Litoral: 91,00% superior a Joinville.

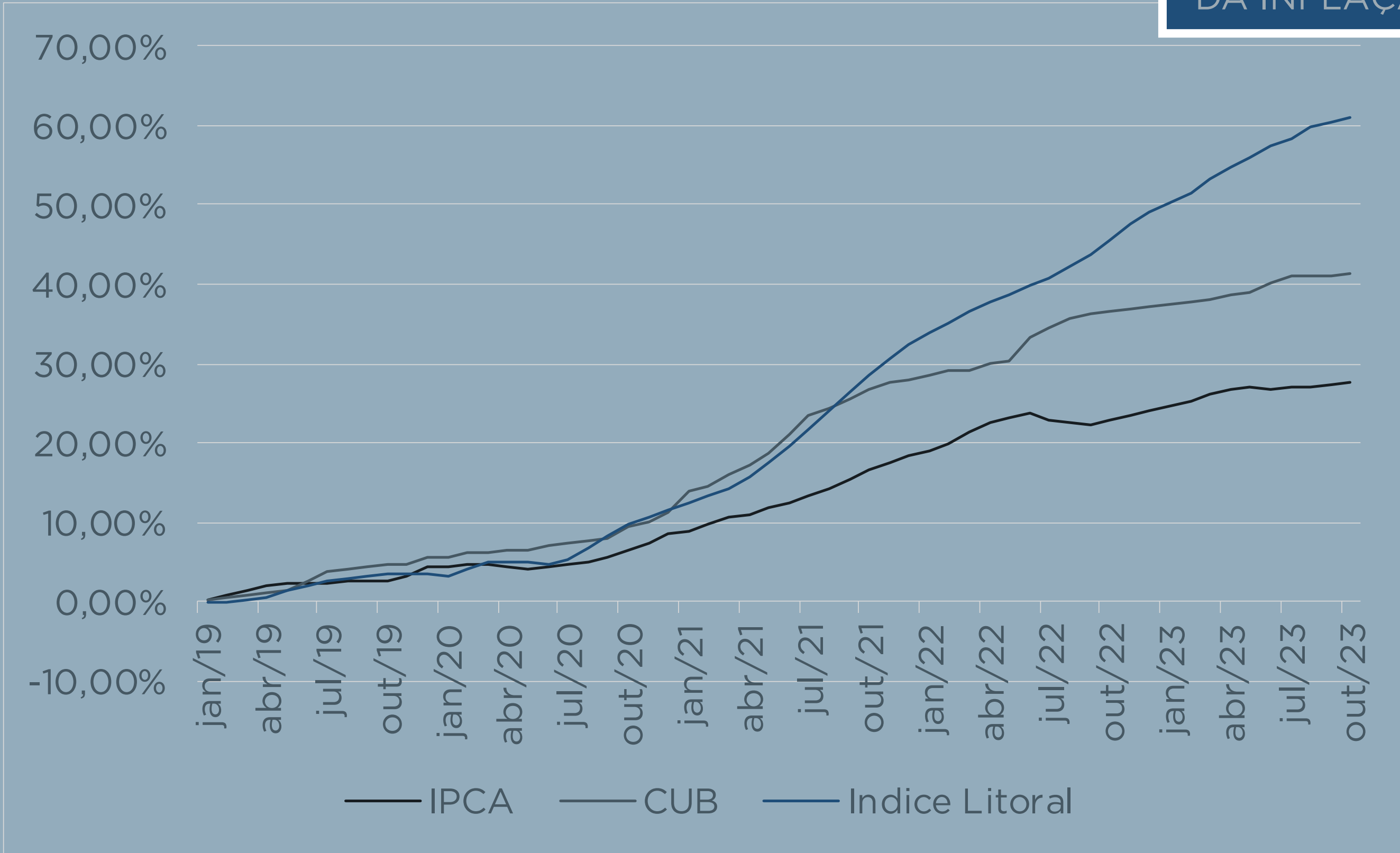
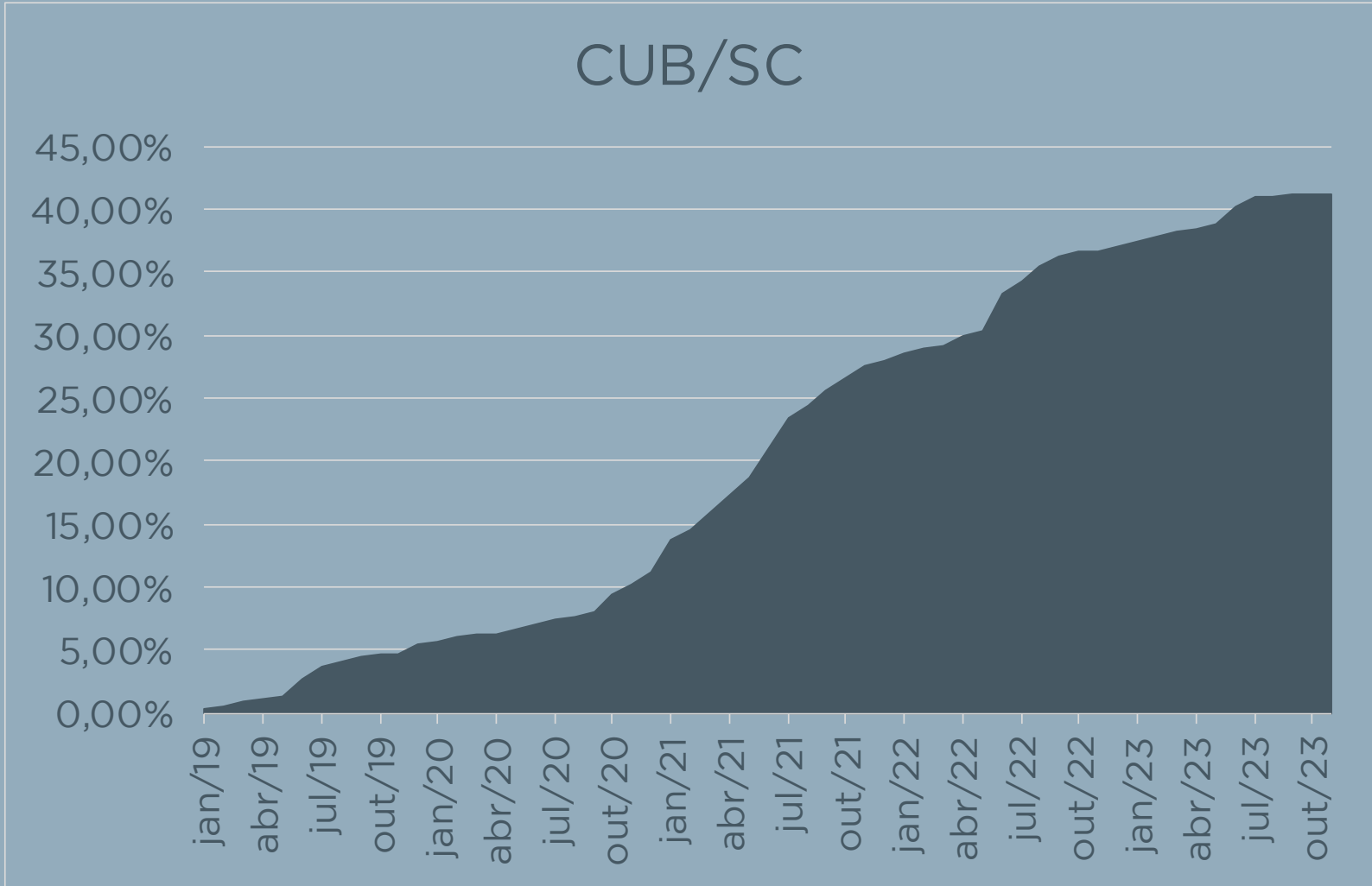
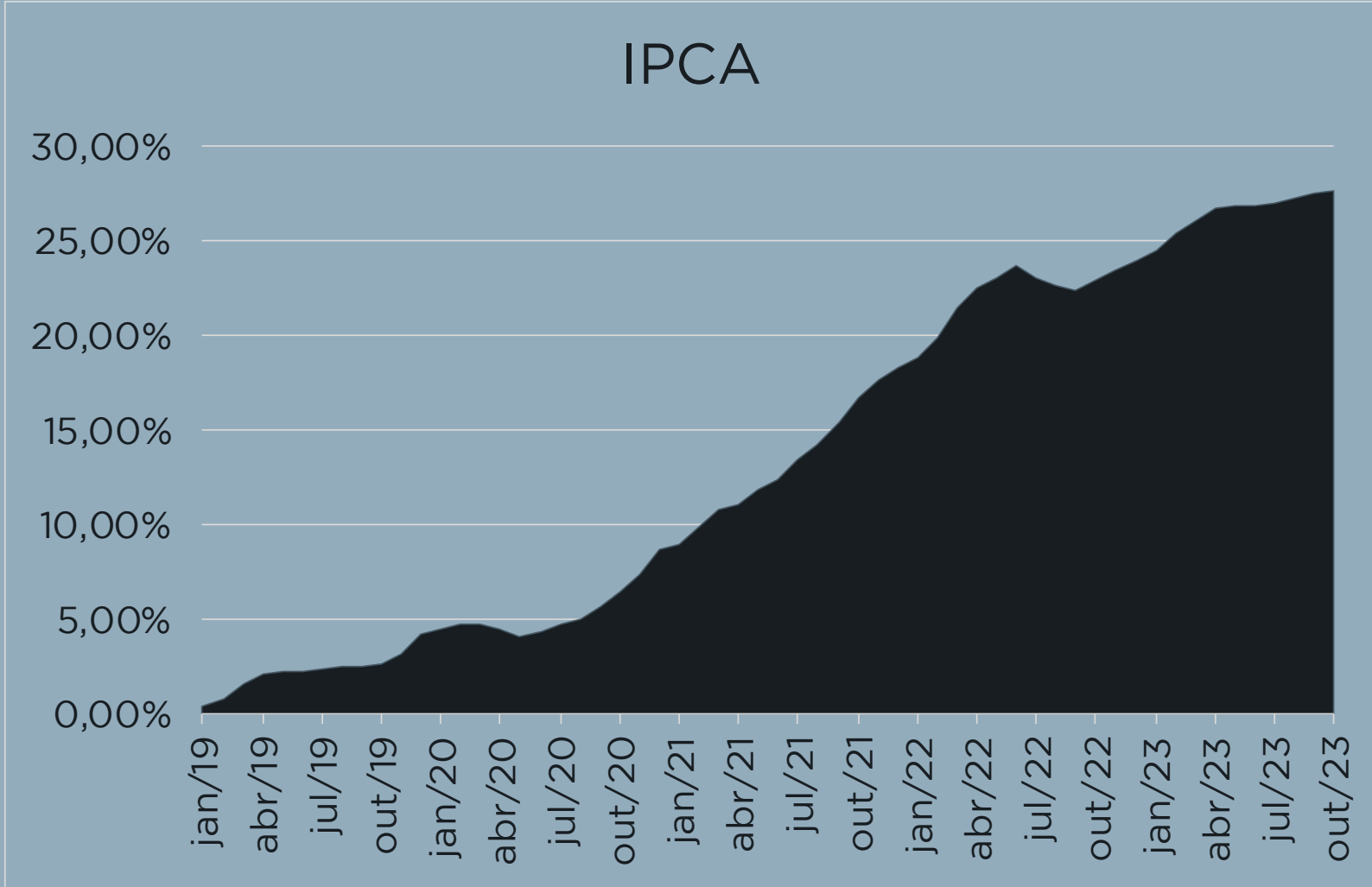
\*Dados disponíveis apenas a partir de Janeiro de 2019.



# 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.

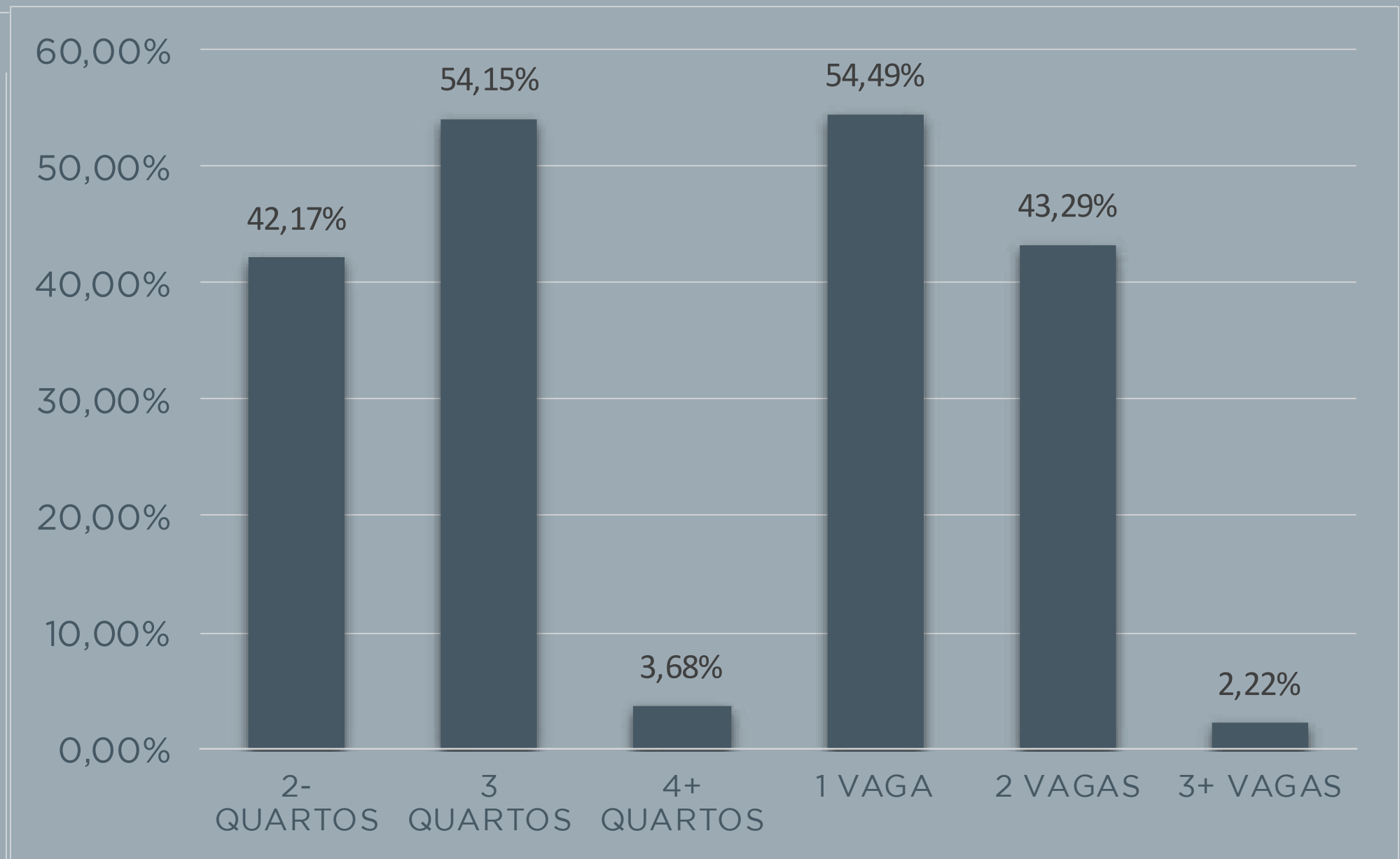
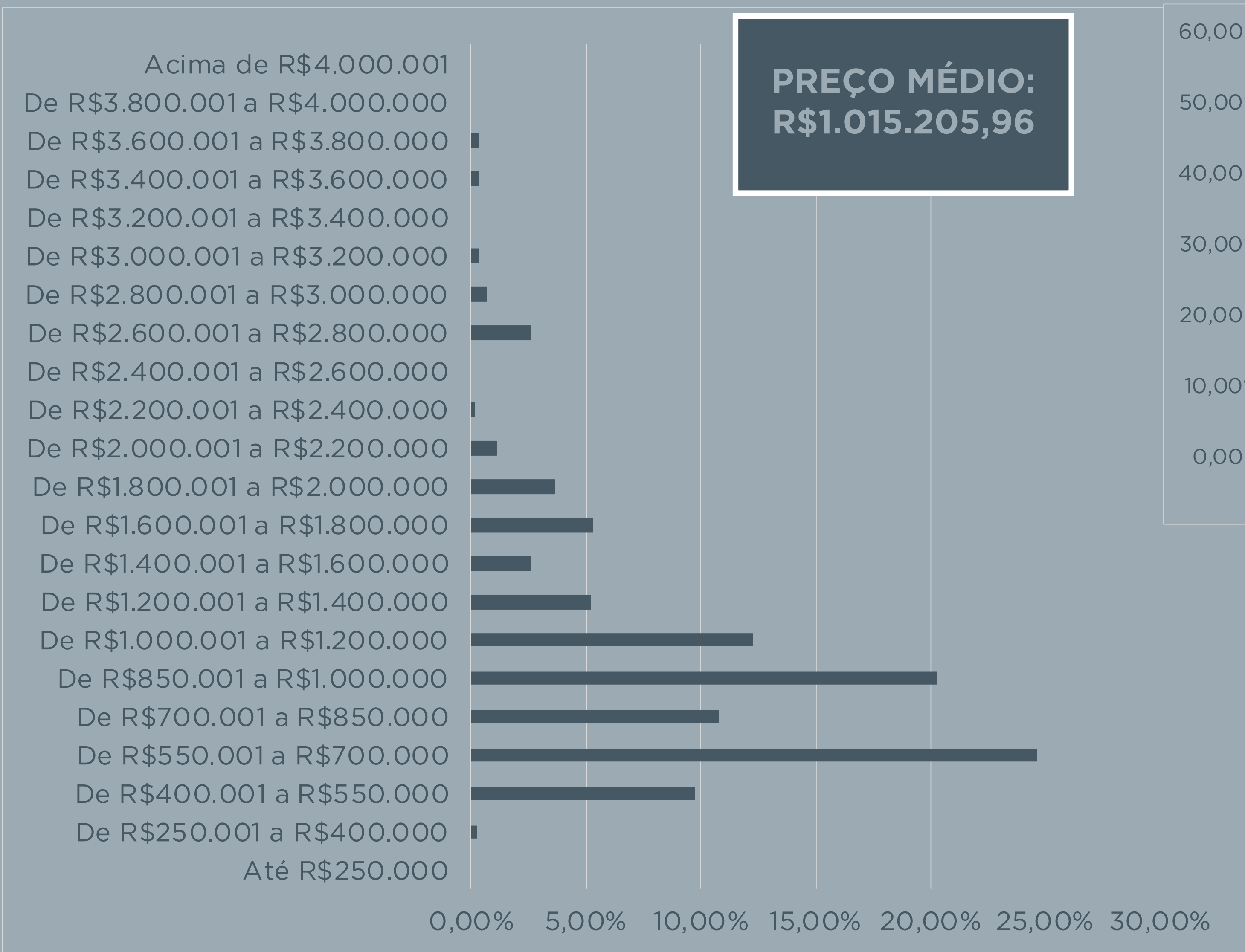
**RENDIMENTO REAL EM +33,28% ACIMA DA INFLAÇÃO.**





# 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\$9.998,41/m<sup>2</sup>**

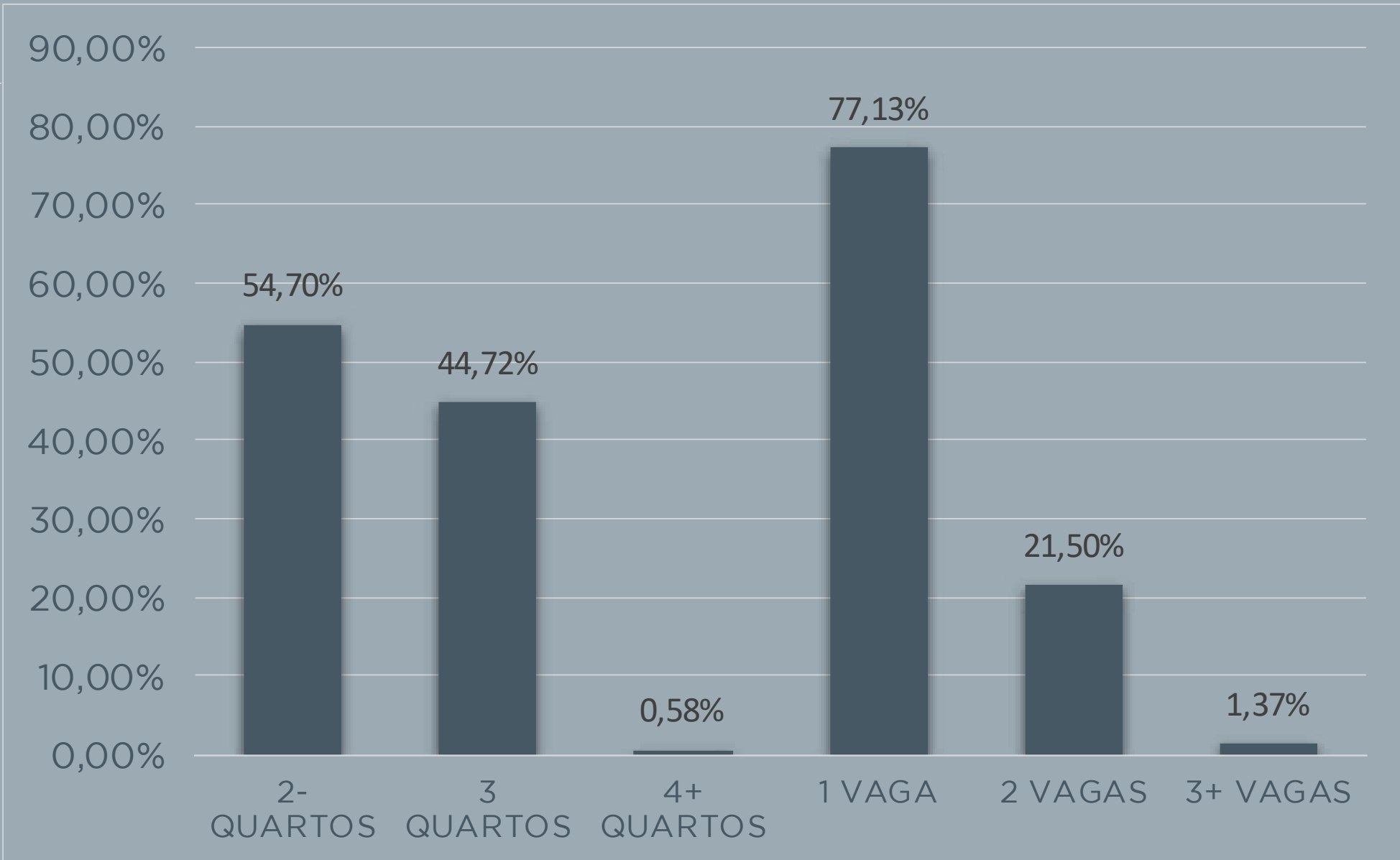
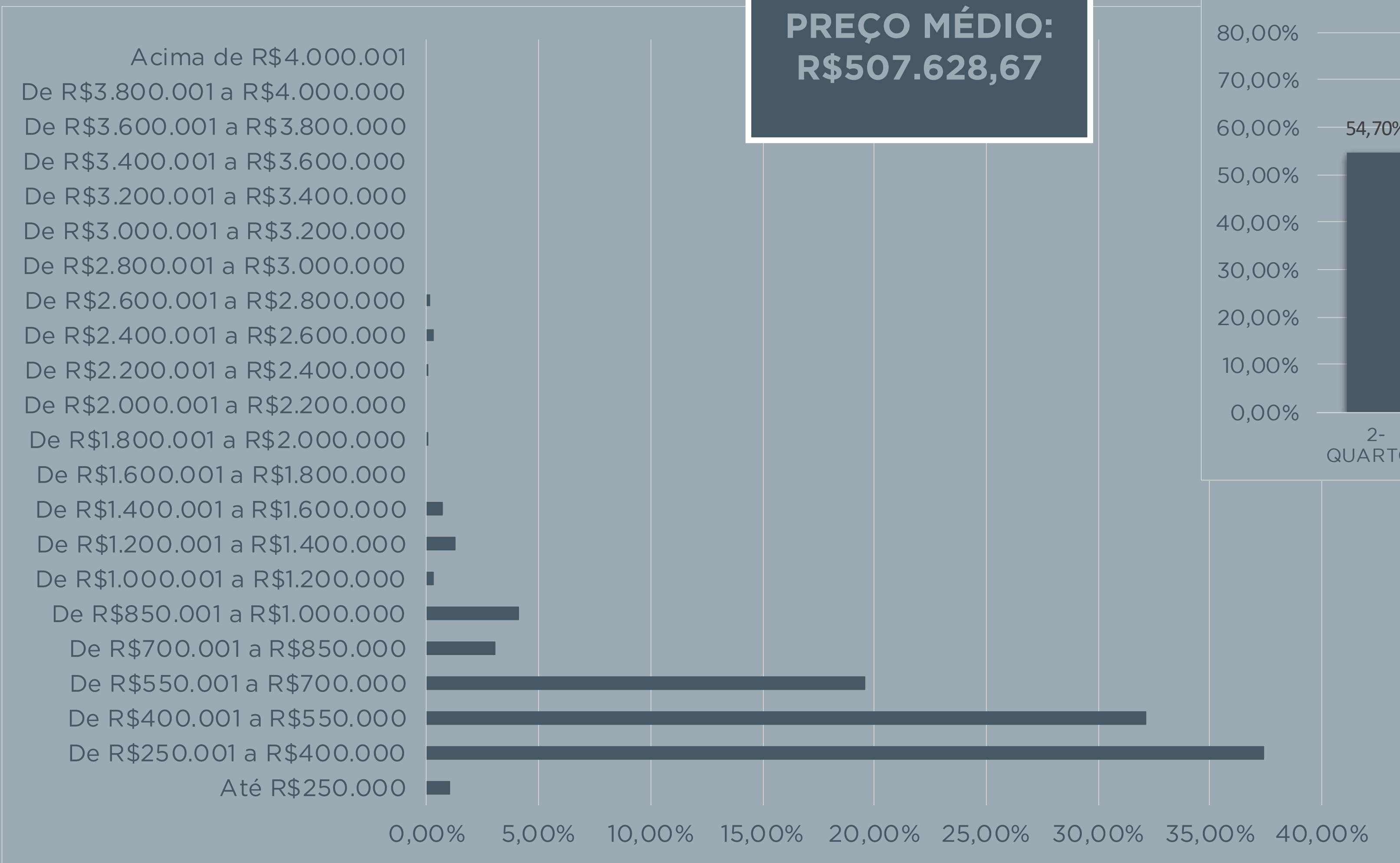
Em relação a Setembro/23:  
**Outubro/23: +0,79%**



# 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.

**PREÇO MÉDIO:  
R\$507.628,67**



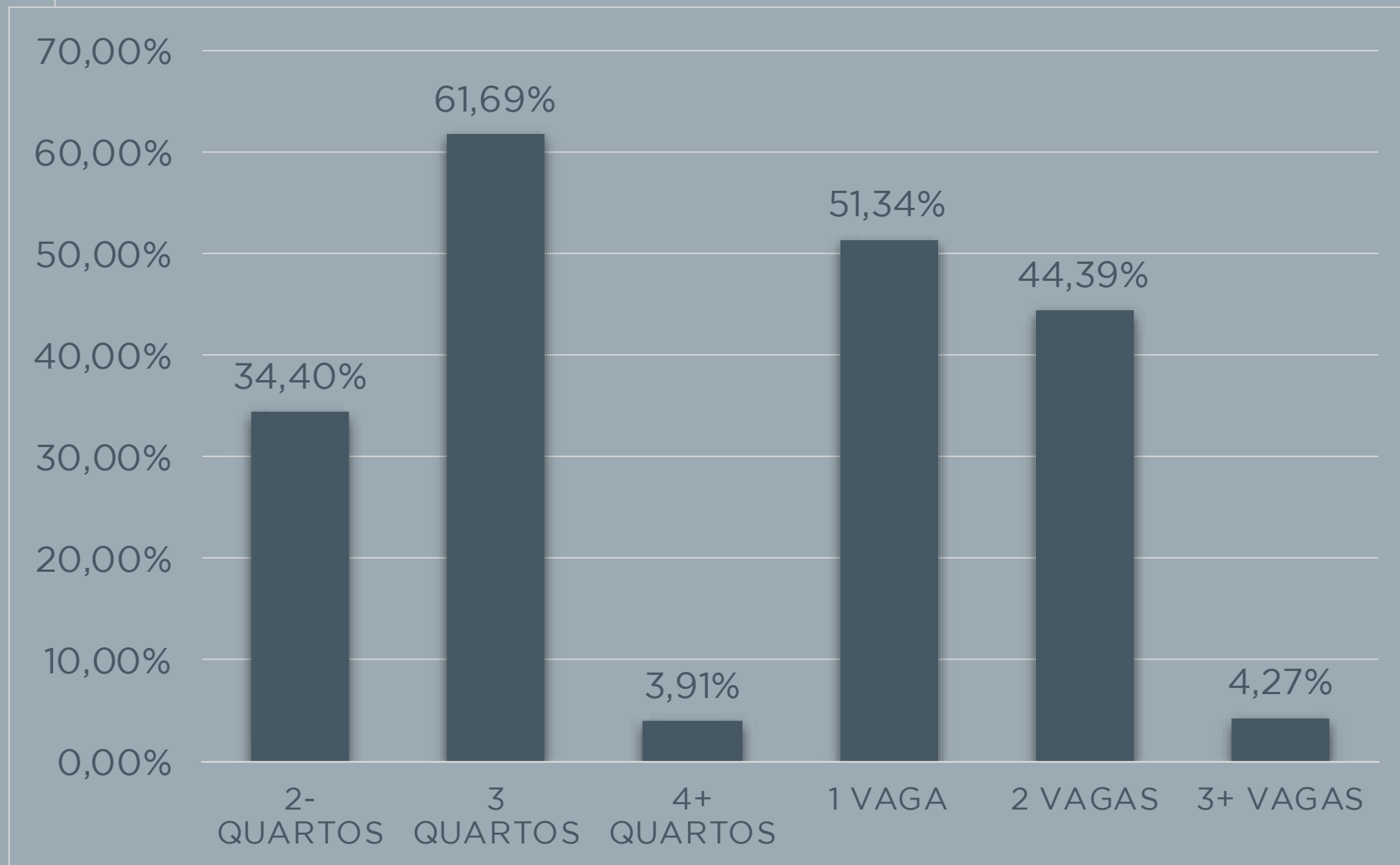
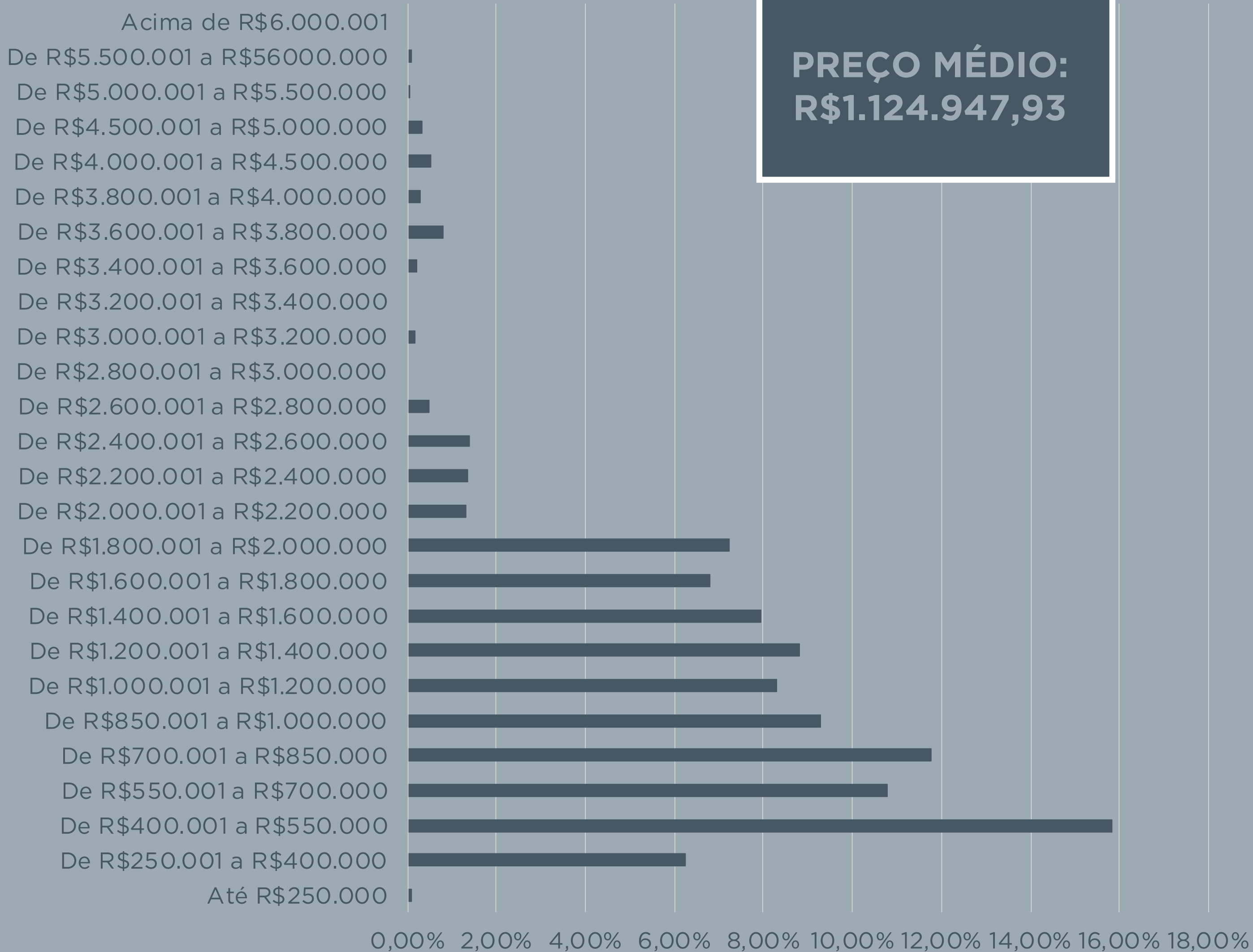
**R\$6.316,75/m<sup>2</sup>**  
 Em relação a Setembro/23:  
**Outubro/23: +0,97%**





# 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.

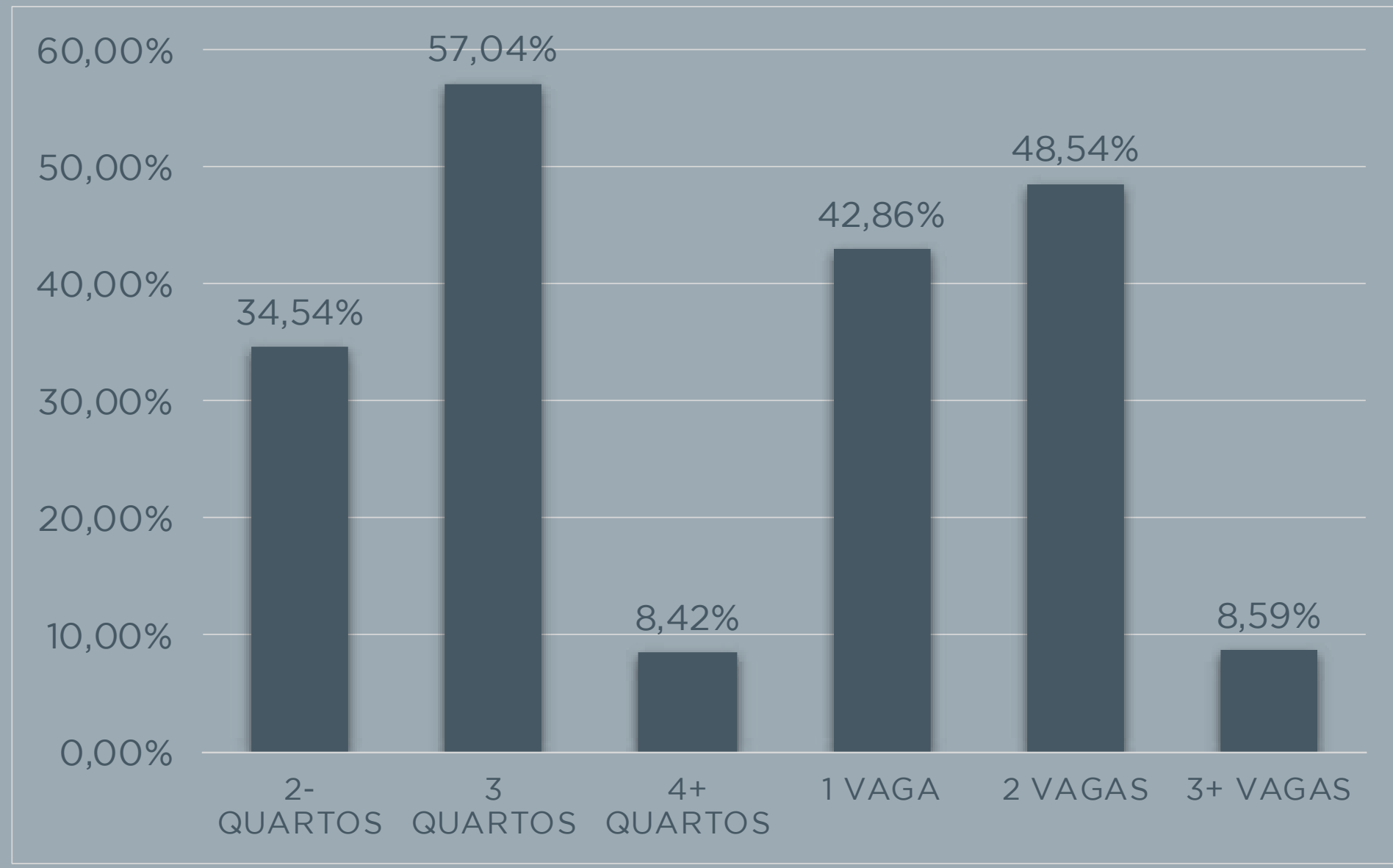
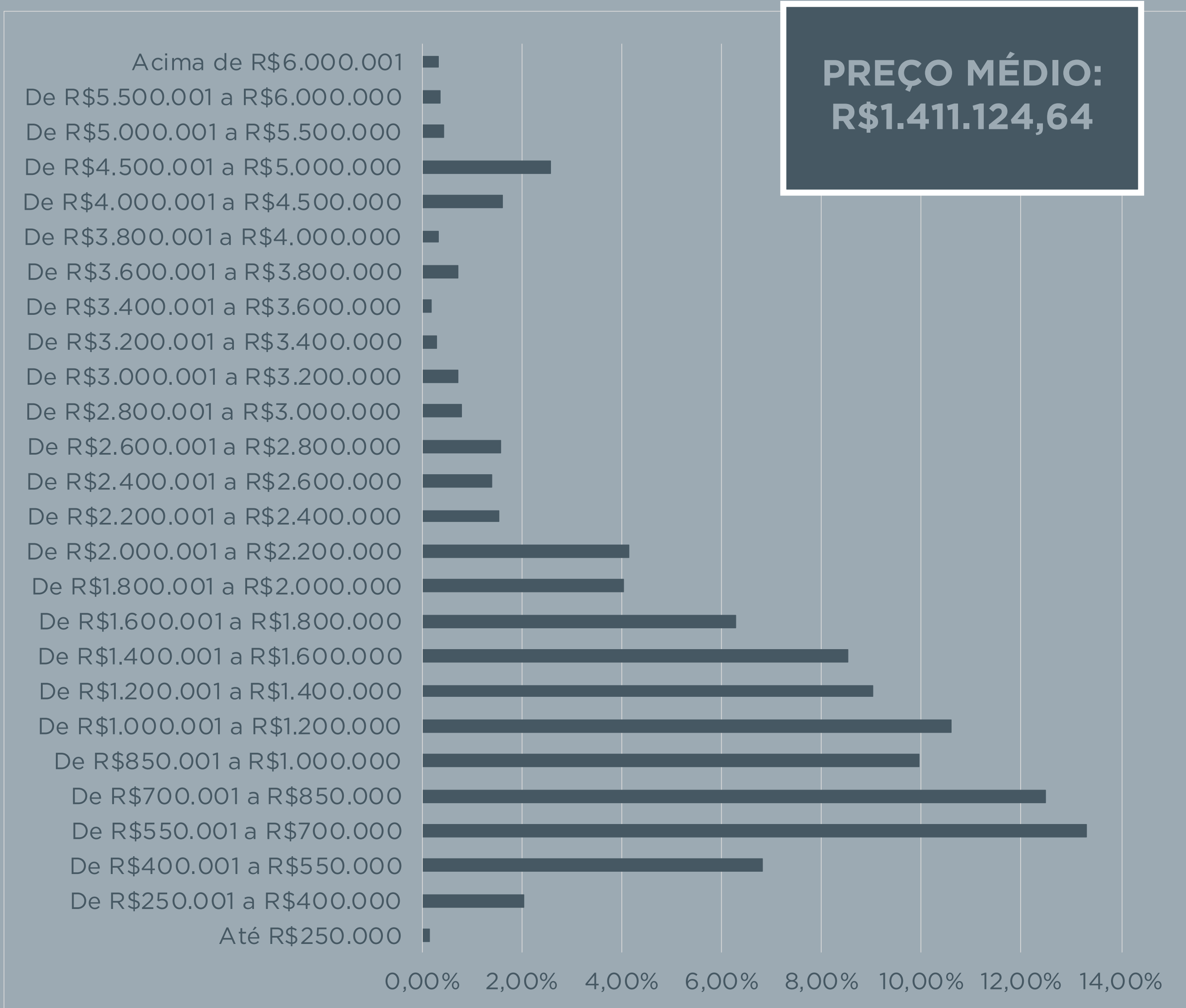


**R\$10.909,70/m<sup>2</sup>**  
 Em relação a Setembro/23:  
**Outubro/23: +0,06%**



# 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\$12.130,00/m<sup>2</sup>**  
 Em relação a Setembro/23:  
**Outubro/23: -0,79%**



# RESUMO

## OUTUBRO/23

### TABULEIRO | BARRA VELHA

331 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.015.205,96

ÁREA MÉDIA: 101,54M<sup>2</sup>

**R\$9.998,41/M<sup>2</sup>**

**+0,79% EM RELAÇÃO A SETEMBRO**

### ITAJUBA | BARRA VELHA

692 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$507.628,67

ÁREA MÉDIA: 80,36M<sup>2</sup>

**R\$6.316,75/M<sup>2</sup>**

**+0,97% EM RELAÇÃO A SETEMBRO**

### ITACOLOMI | PIÇARRAS

1084 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.124.947,93

ÁREA MÉDIA: 103,12M<sup>2</sup>

**R\$10.909,70/M<sup>2</sup>**

**+0,06% EM RELAÇÃO A SETEMBRO**

### CENTRO | PIÇARRAS

980 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.411.124,64

ÁREA MÉDIA: 116,33M<sup>2</sup>

**R\$12.130,00/M<sup>2</sup>**

**-0,79% EM RELAÇÃO A SETEMBRO**



 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.