



magnisul

PANORAMA MERCADO

J A N E I R O 2 0 2 4

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

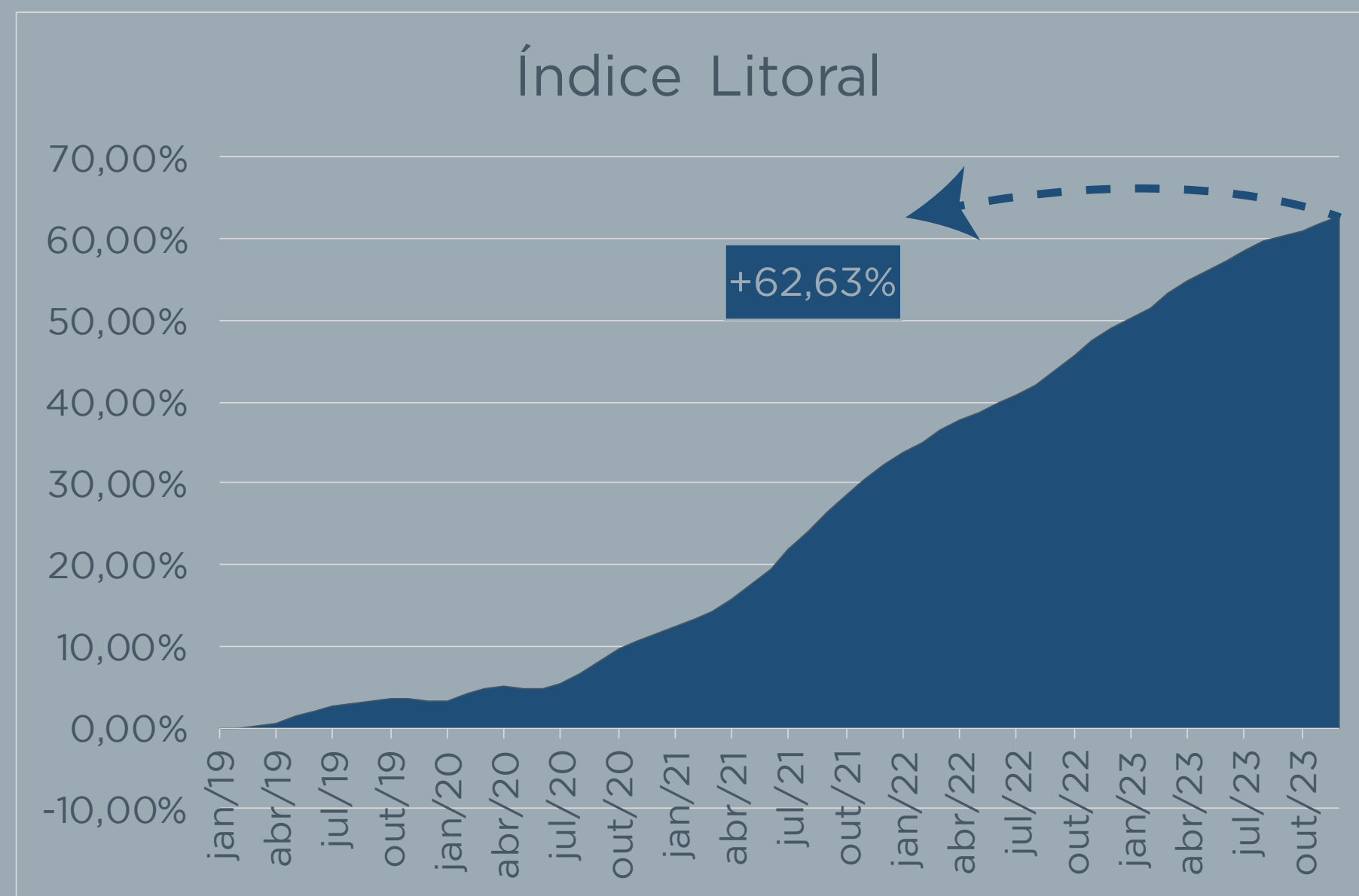
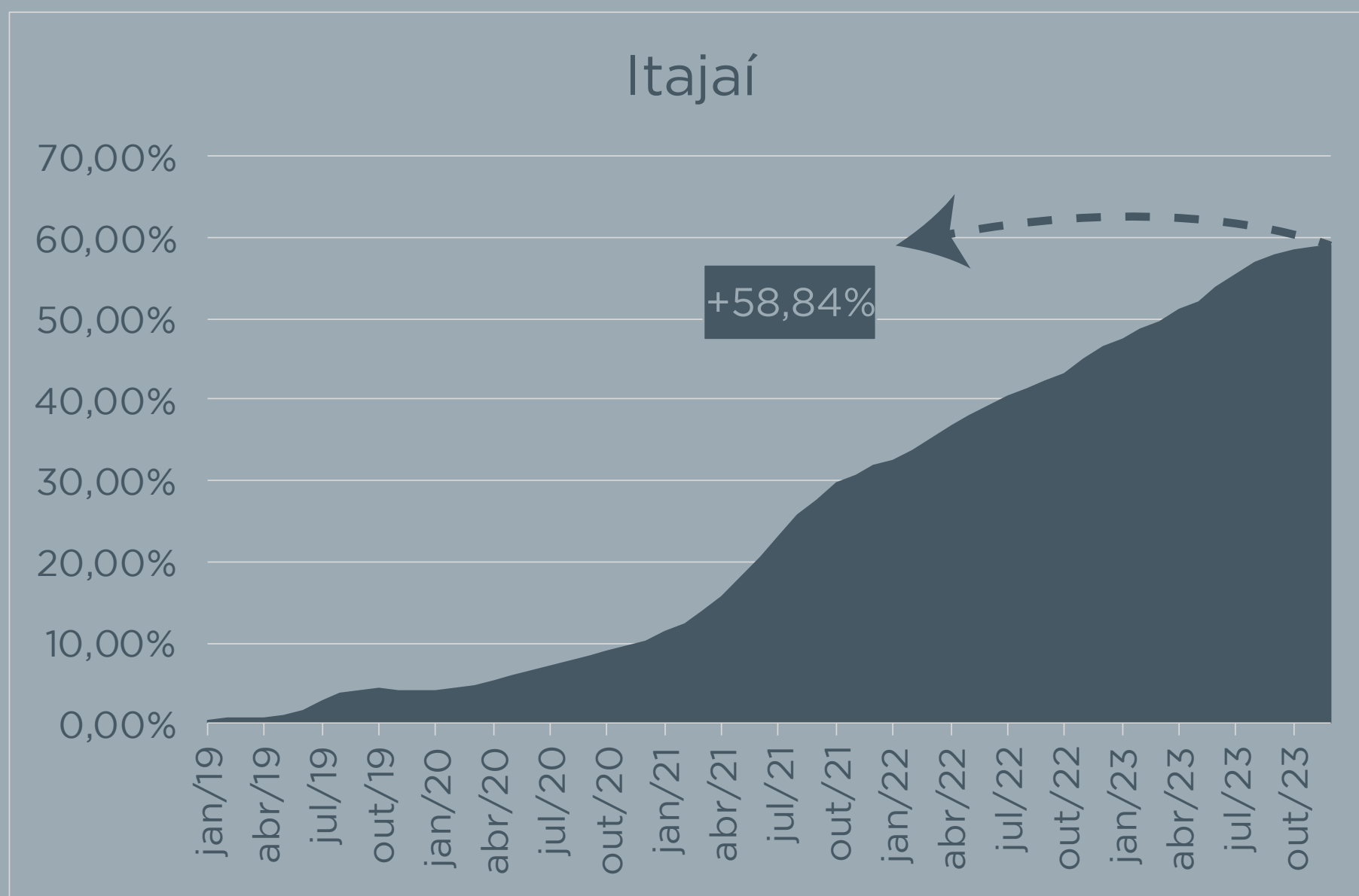
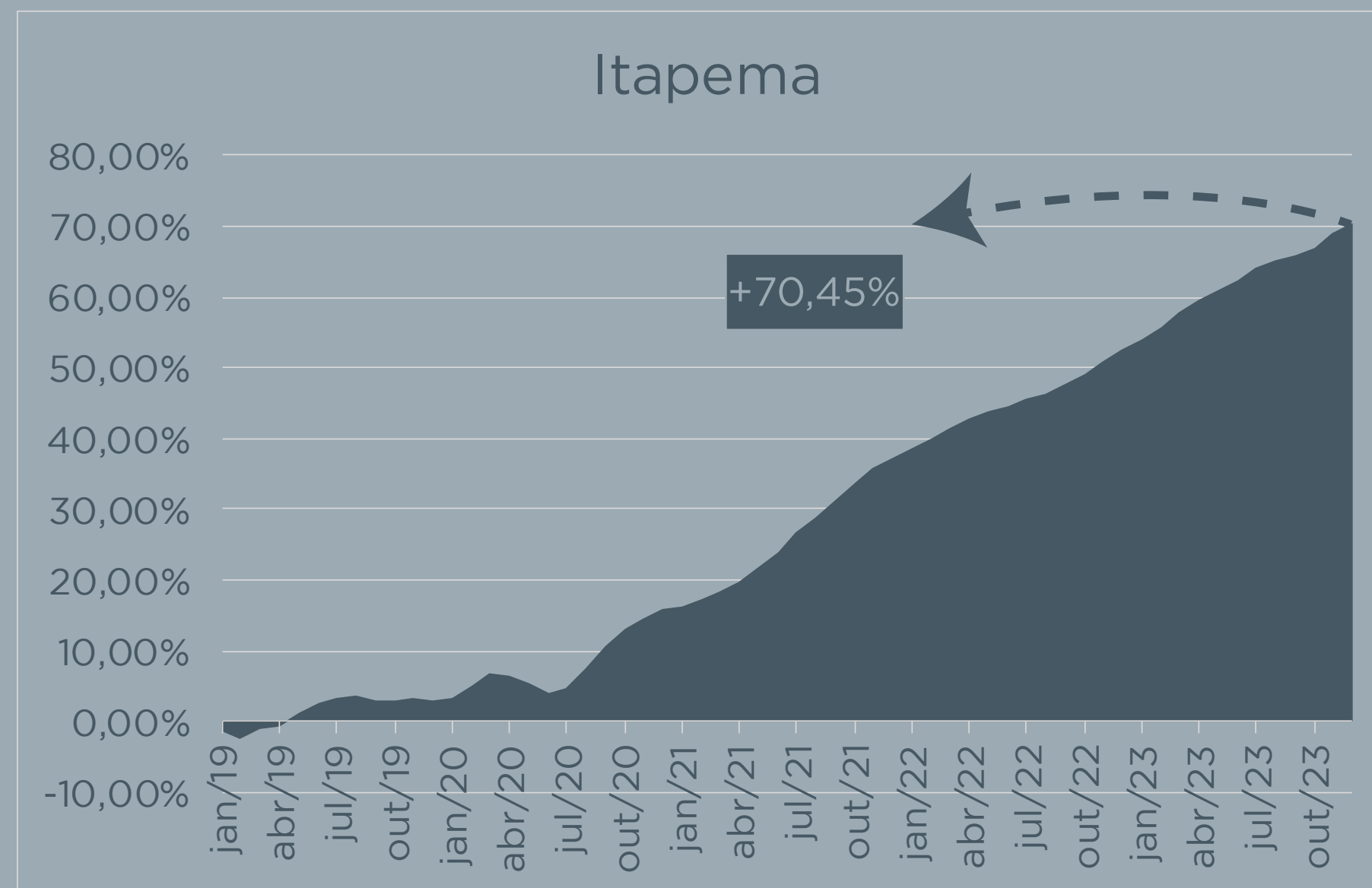
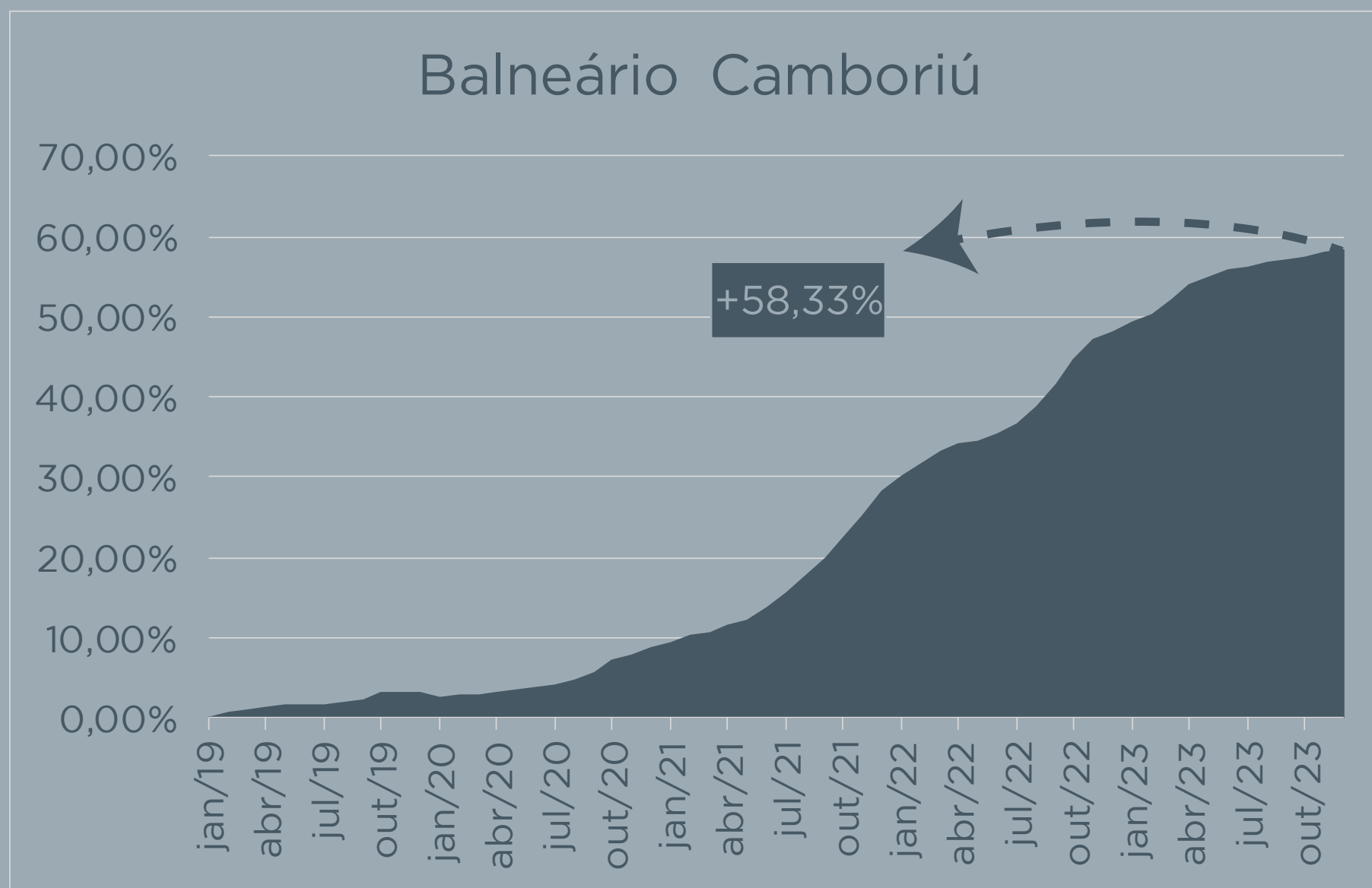
11. Quadro resumo

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

Novembro/23: +0,42%

Dezembro/23: +0,39%

Itajaí

Novembro/23: +0,30%

Dezembro/23: +0,27%

Itapema

Novembro/23: +2,06%

Dezembro/23: +1,67%

ÍNDICE LITORAL

Novembro/23: +0,93%

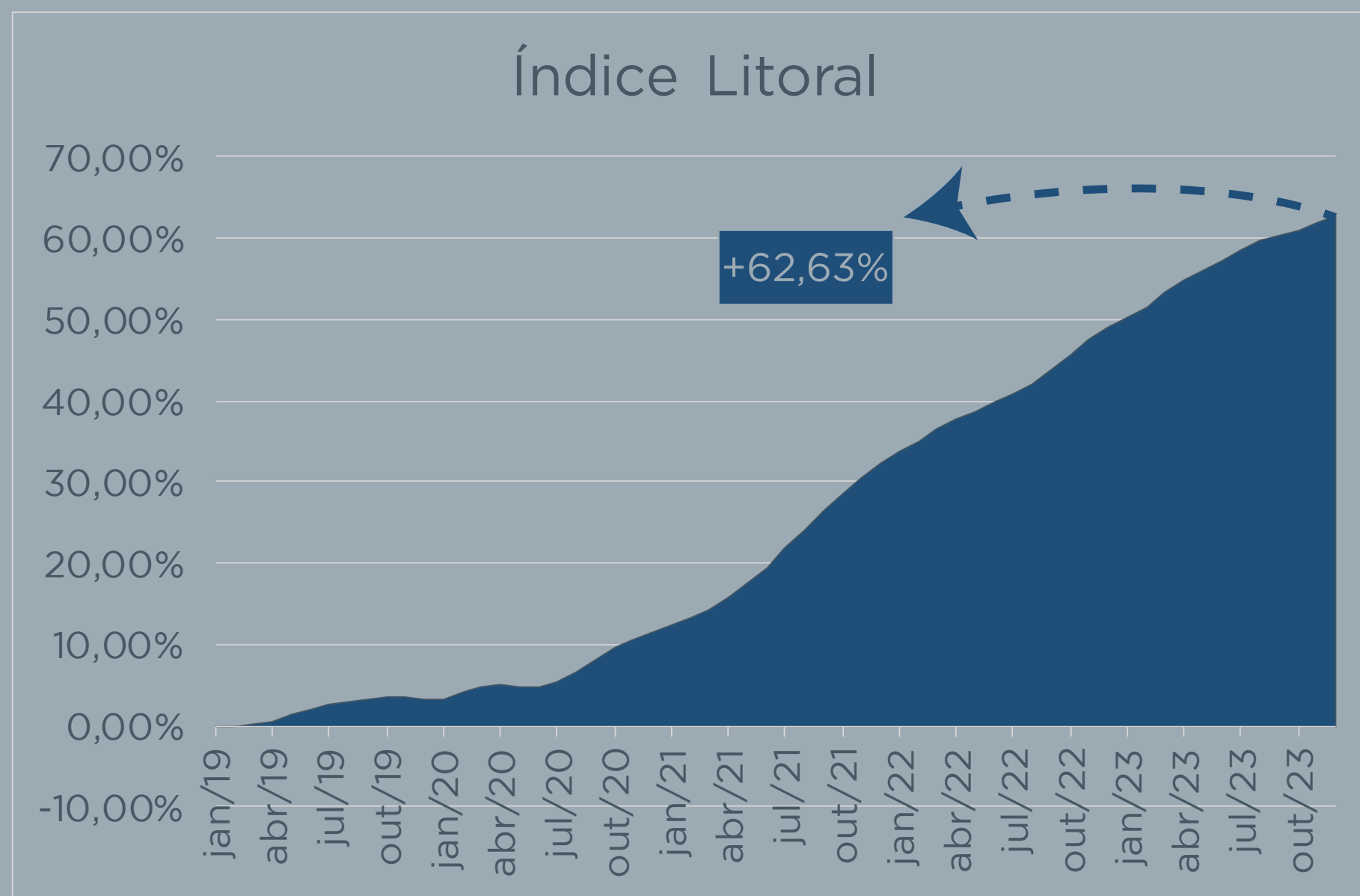
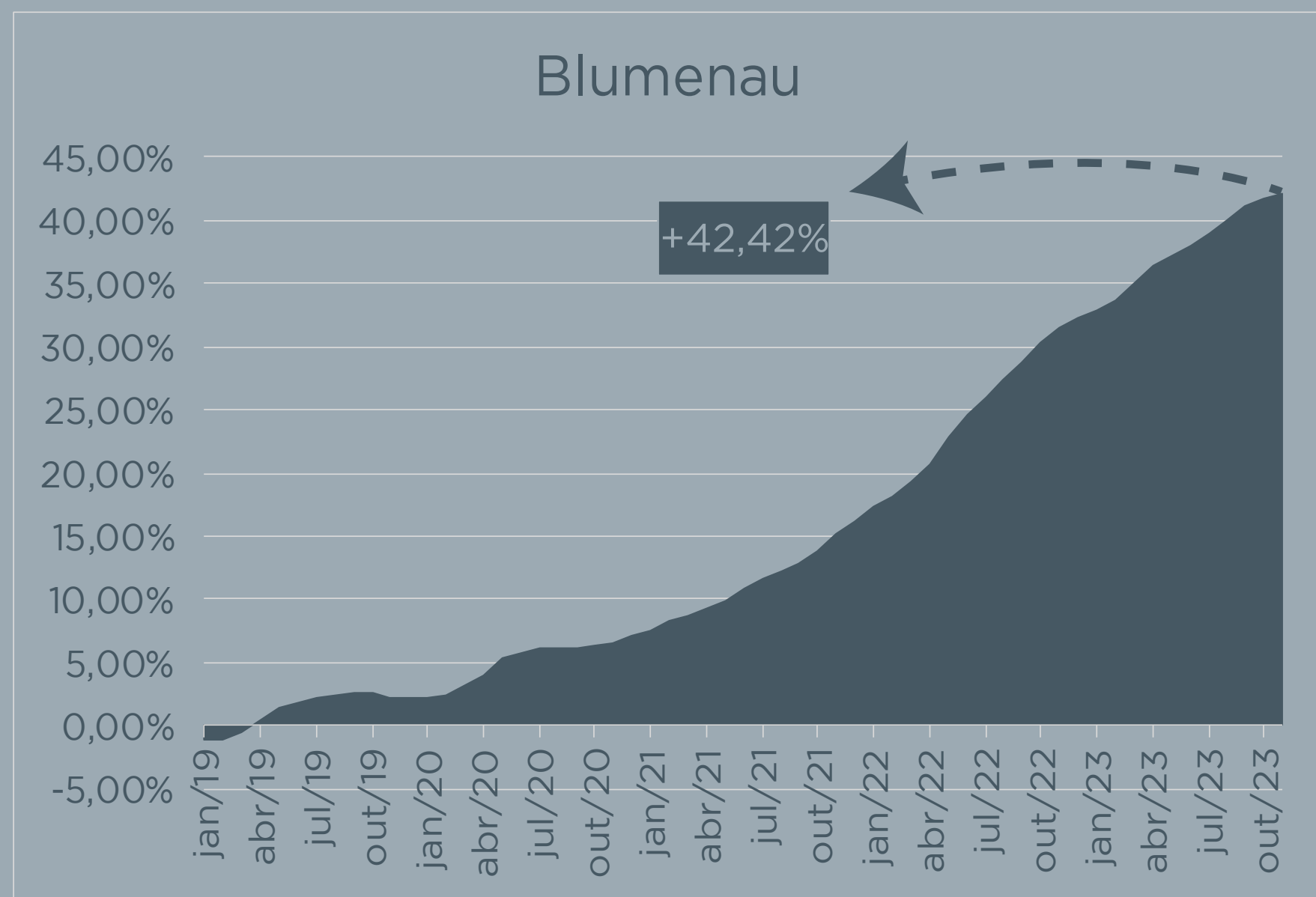
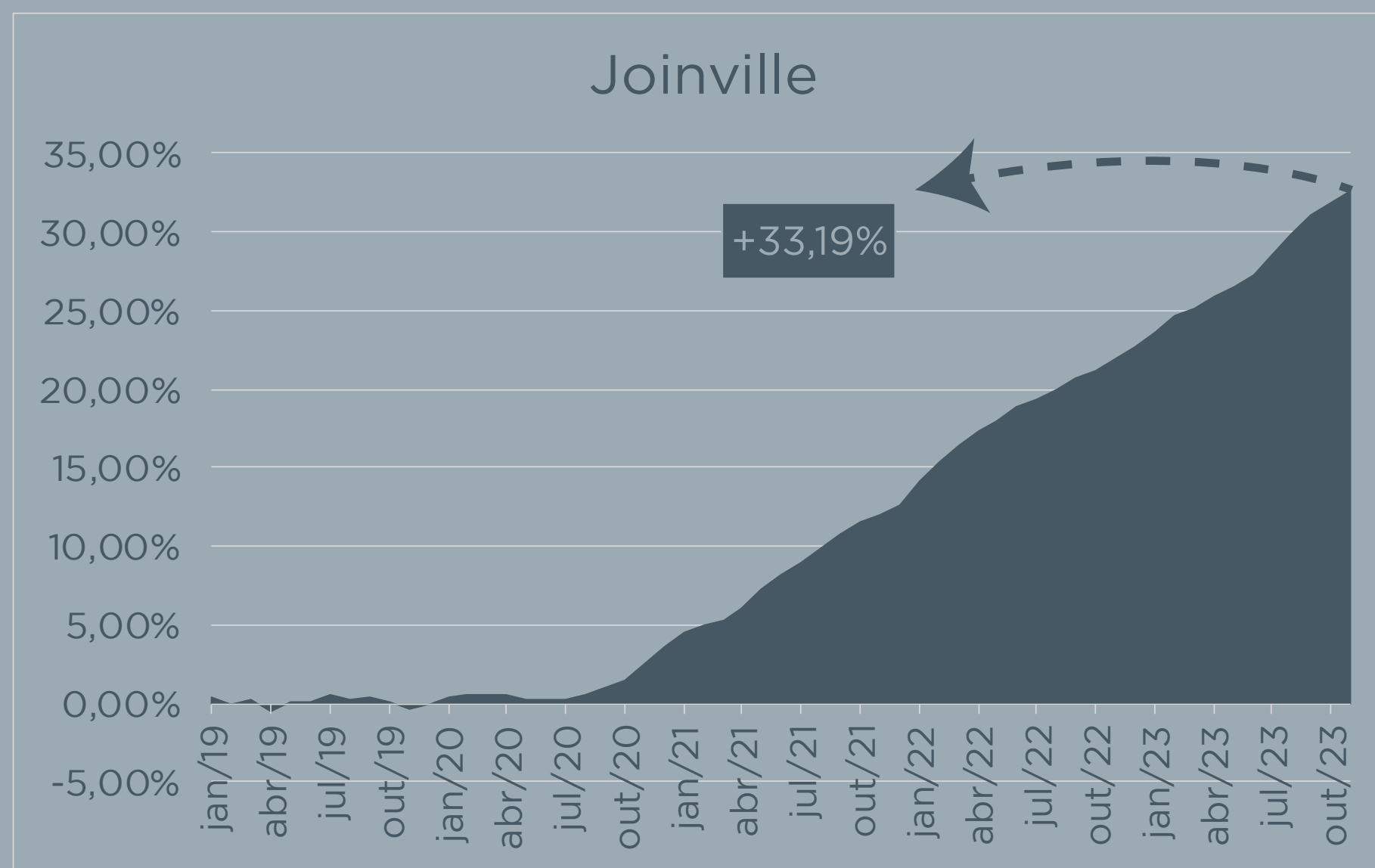
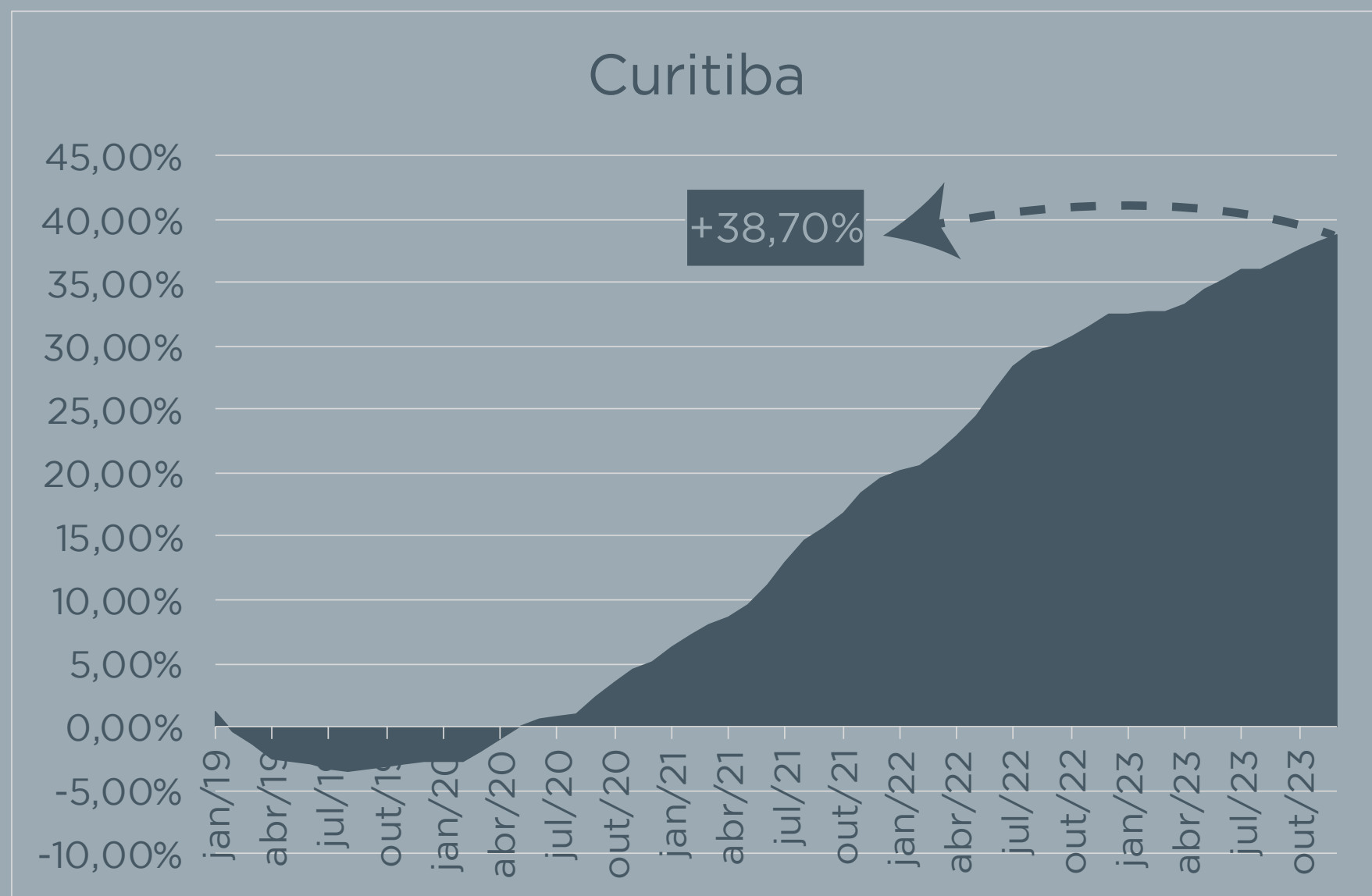
Dezembro/23: +0,78%

*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

Novembro/23: +0,63%
Dezembro/23: +0,47%

Blumenau

Novembro/23: +0,37%
Dezembro/23: +0,30%

Joinville

Novembro/23: +0,68%
Dezembro/23: +0,61%

ÍNDICE LITORAL

Novembro/23: +0,93%
Dezembro/23: +0,78%

*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:
+62,63%

MÉDIA MENSAL:
+1,04%

BLUMENAU

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:
+42,42%

MÉDIA MENSAL:
+0,71%

CURITIBA

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:
+38,70%

MÉDIA MENSAL:
+0,65%

JOINVILLE

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:
+33,19%

MÉDIA MENSAL:
+0,55%

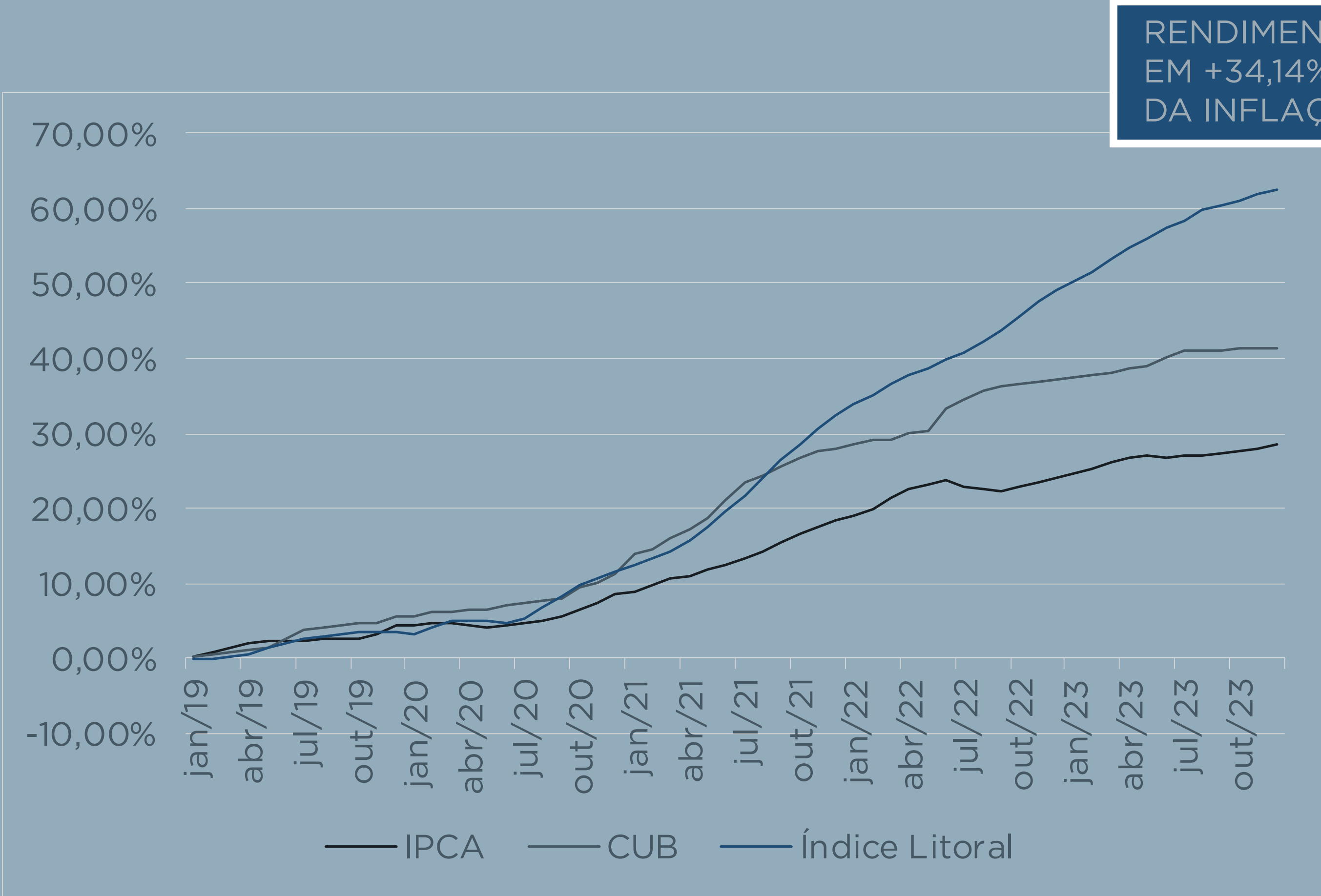
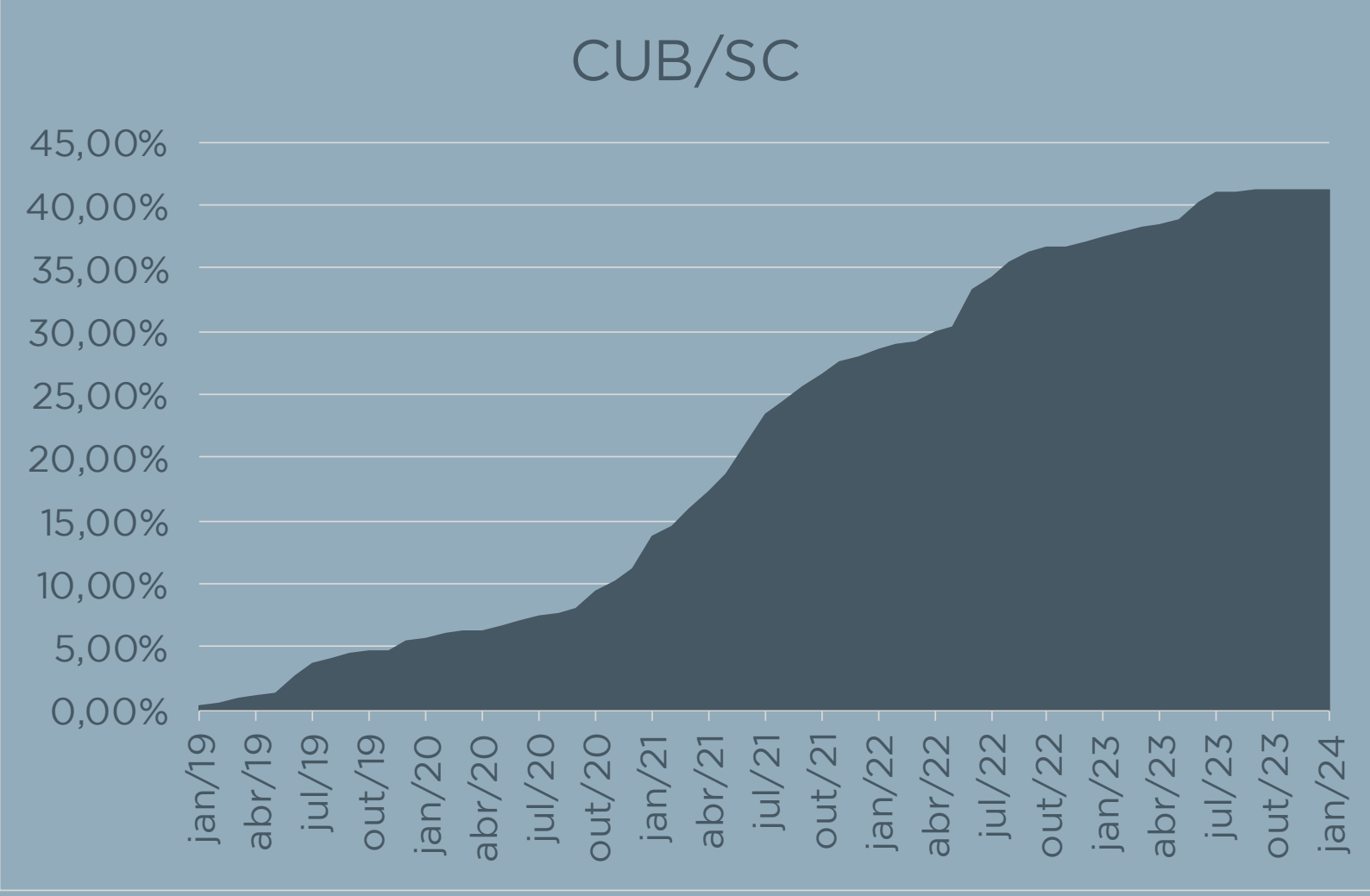
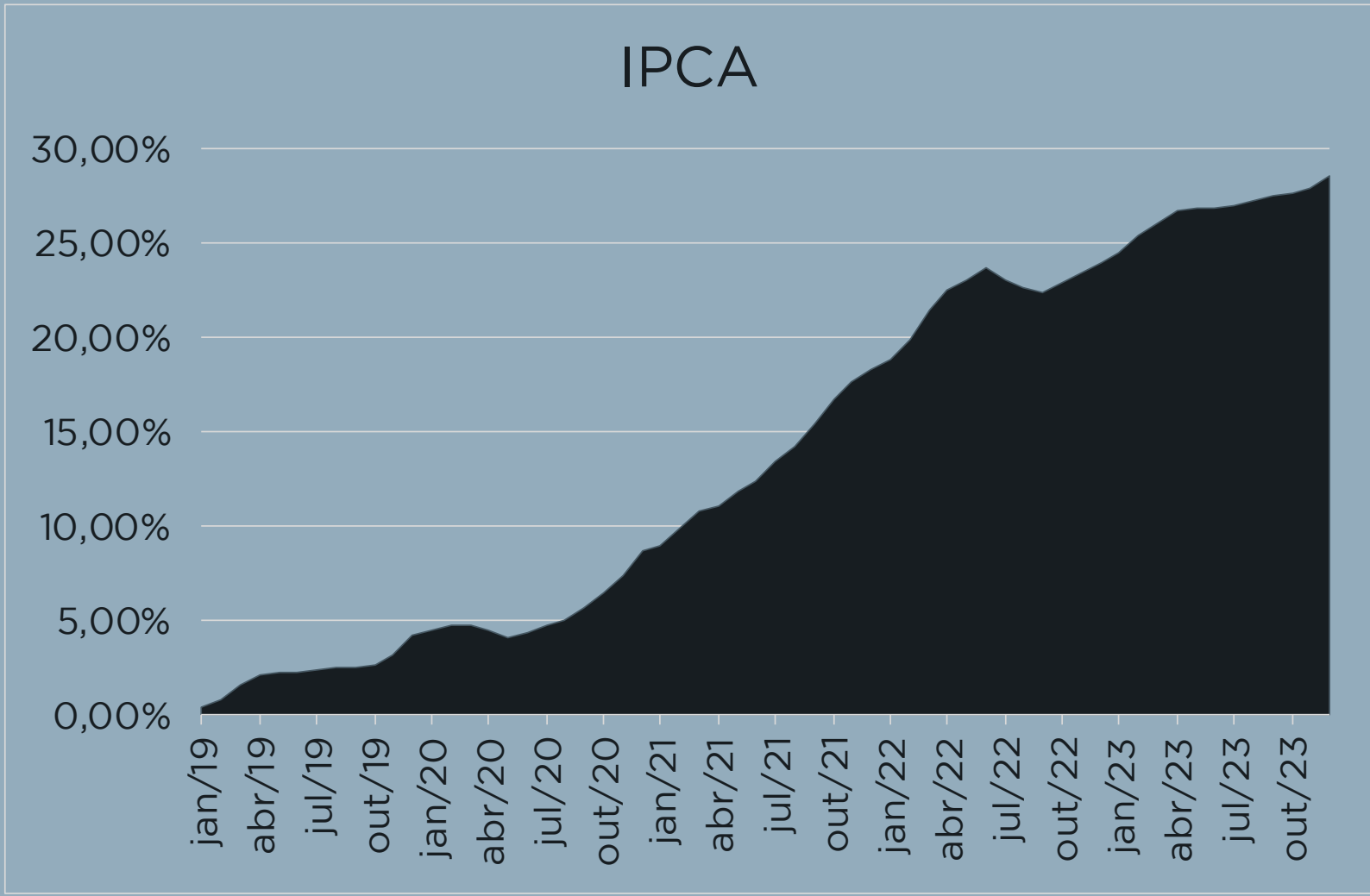
- ^ Índice Litoral: 47,64% superior a Blumenau.
- ^ Índice Litoral: 61,83% superior a Curitiba.
- ^ Índice Litoral: 88,70% superior a Joinville.

*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.

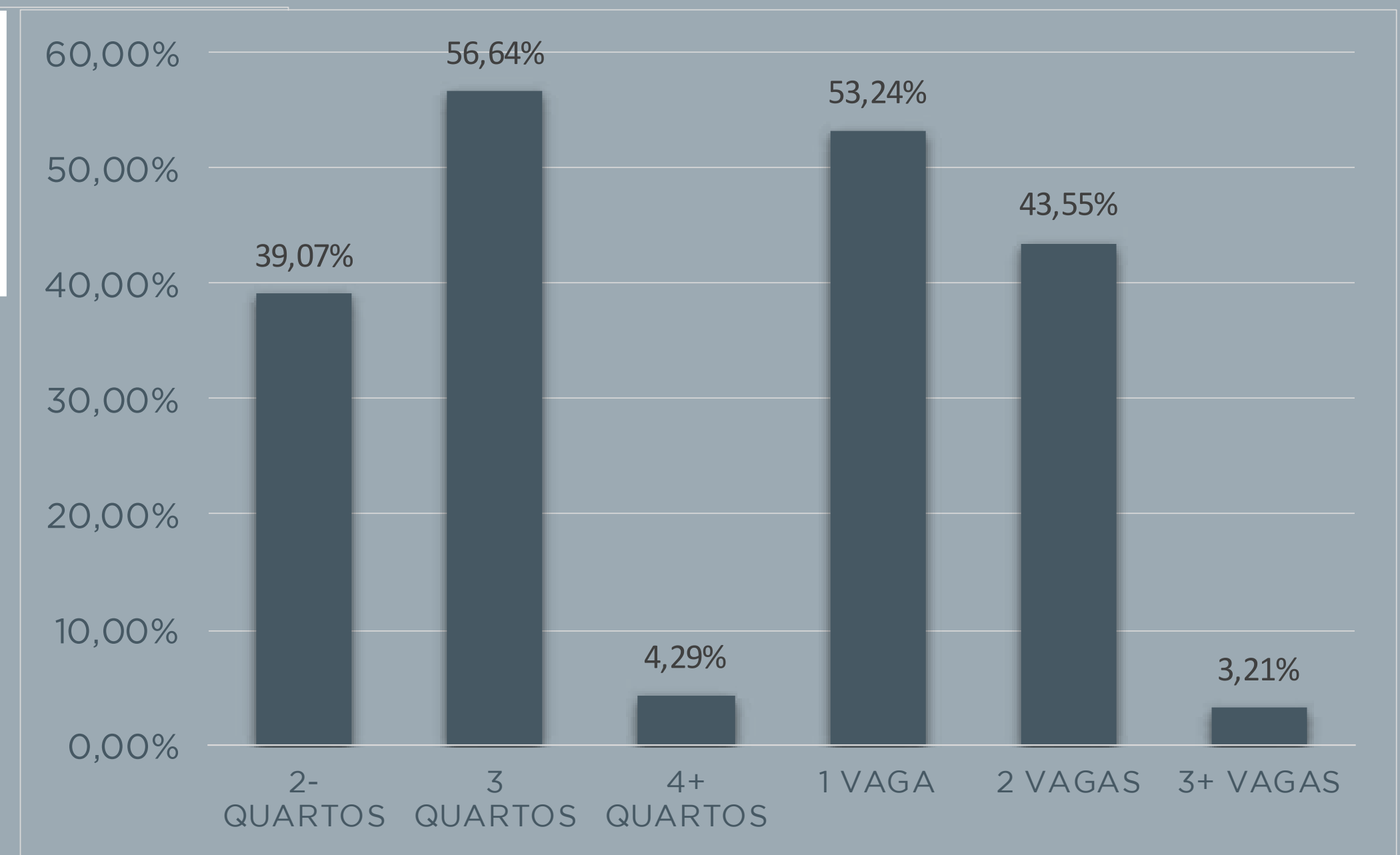
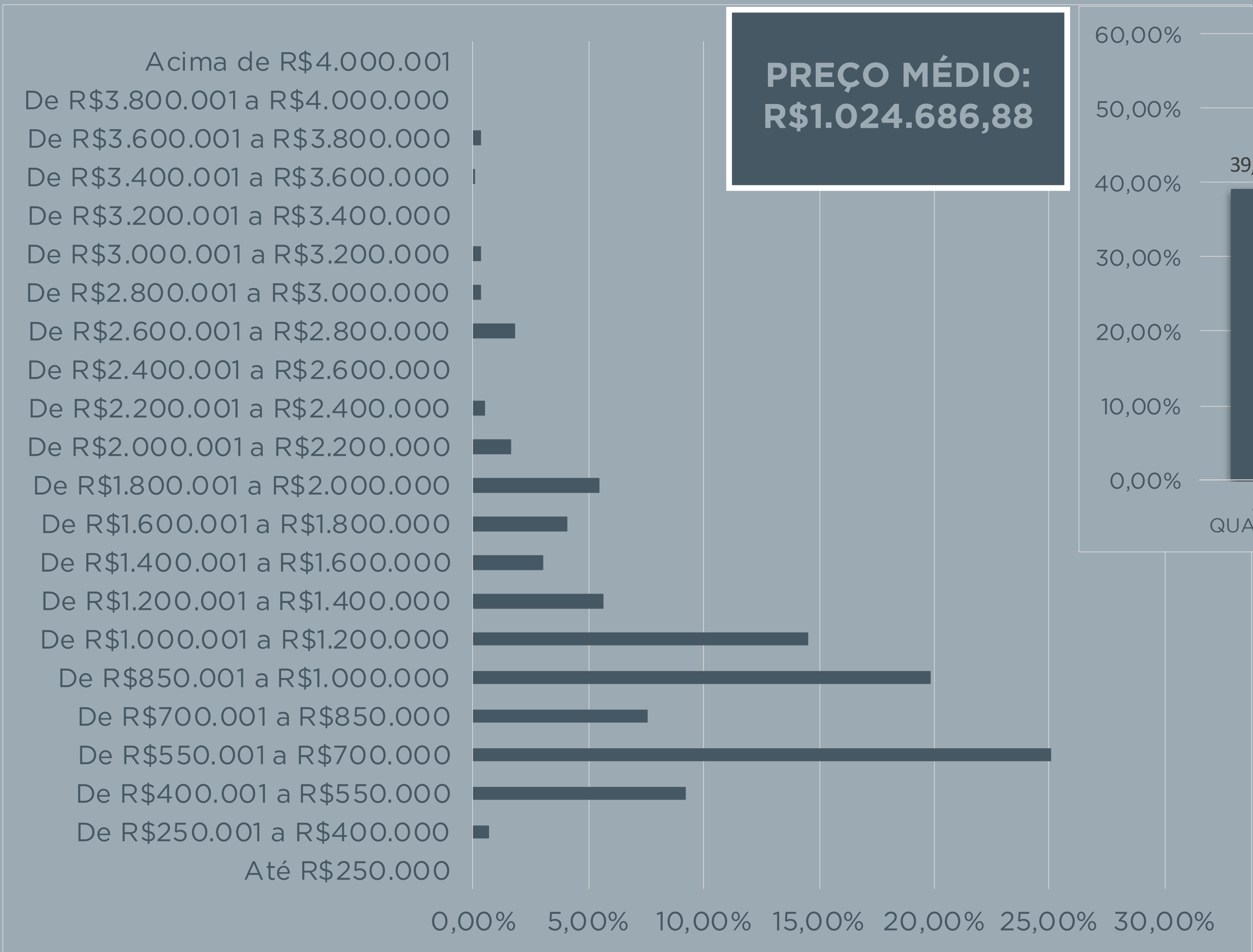


RENDIMENTO REAL EM +34,14% ACIMA DA INFLAÇÃO.



TABULEIRO | BARRA VELHA

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



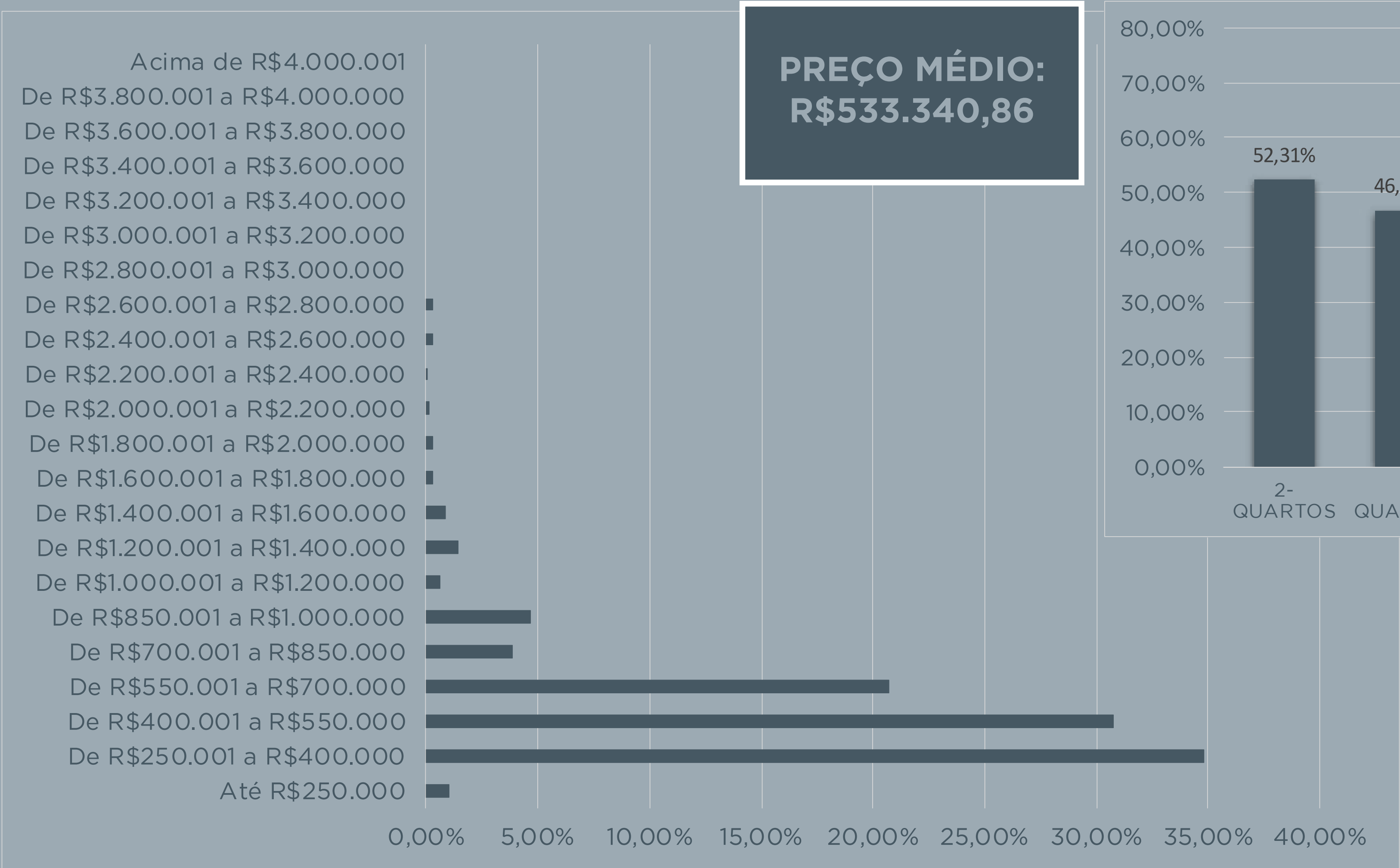
R\$10.141,32/m²

Em relação a Novembro/23:
Dezembro/23: +1,29%

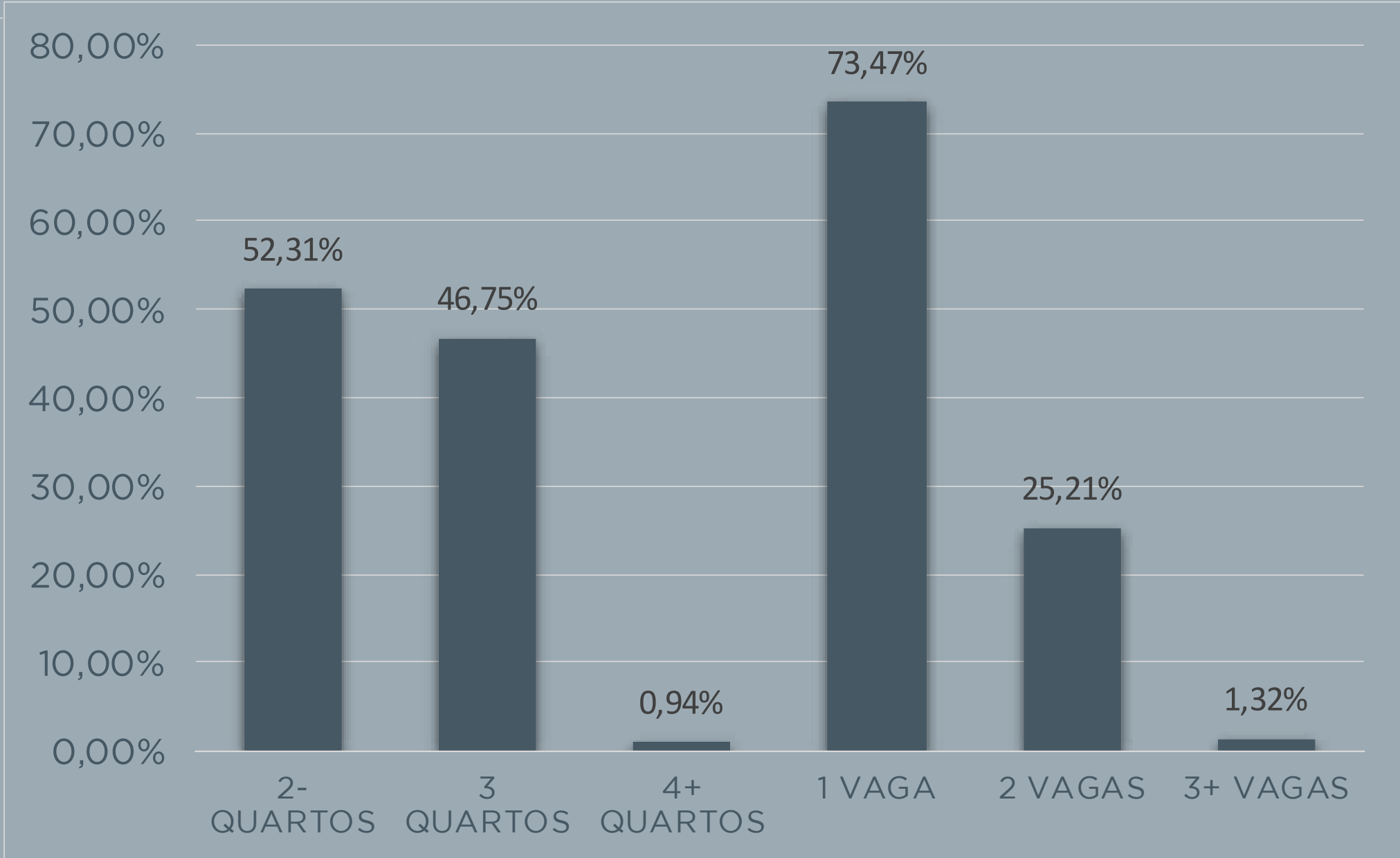


ITAJUBA | BARRA VELHA

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



**PREÇO MÉDIO:
R\$533.340,86**



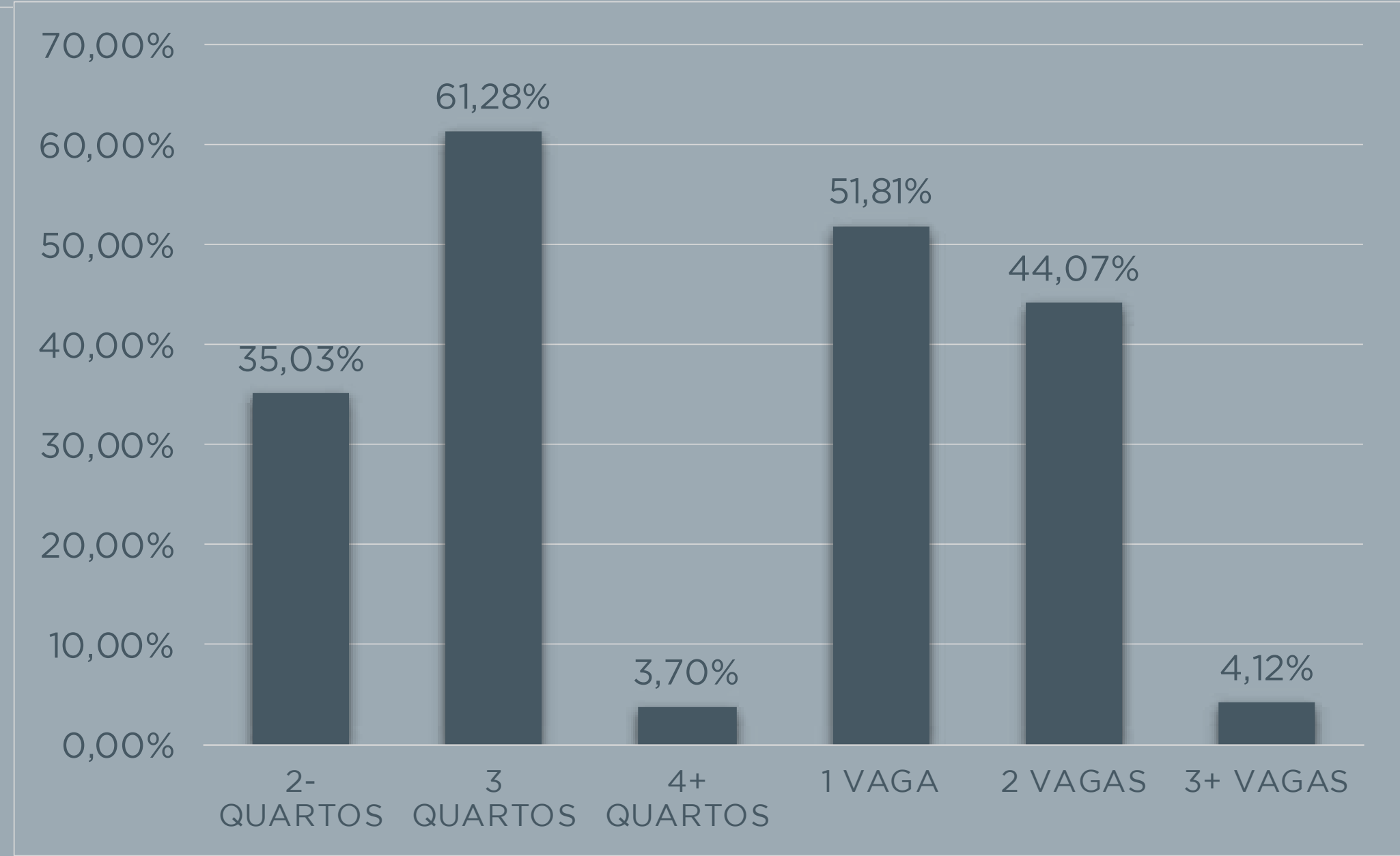
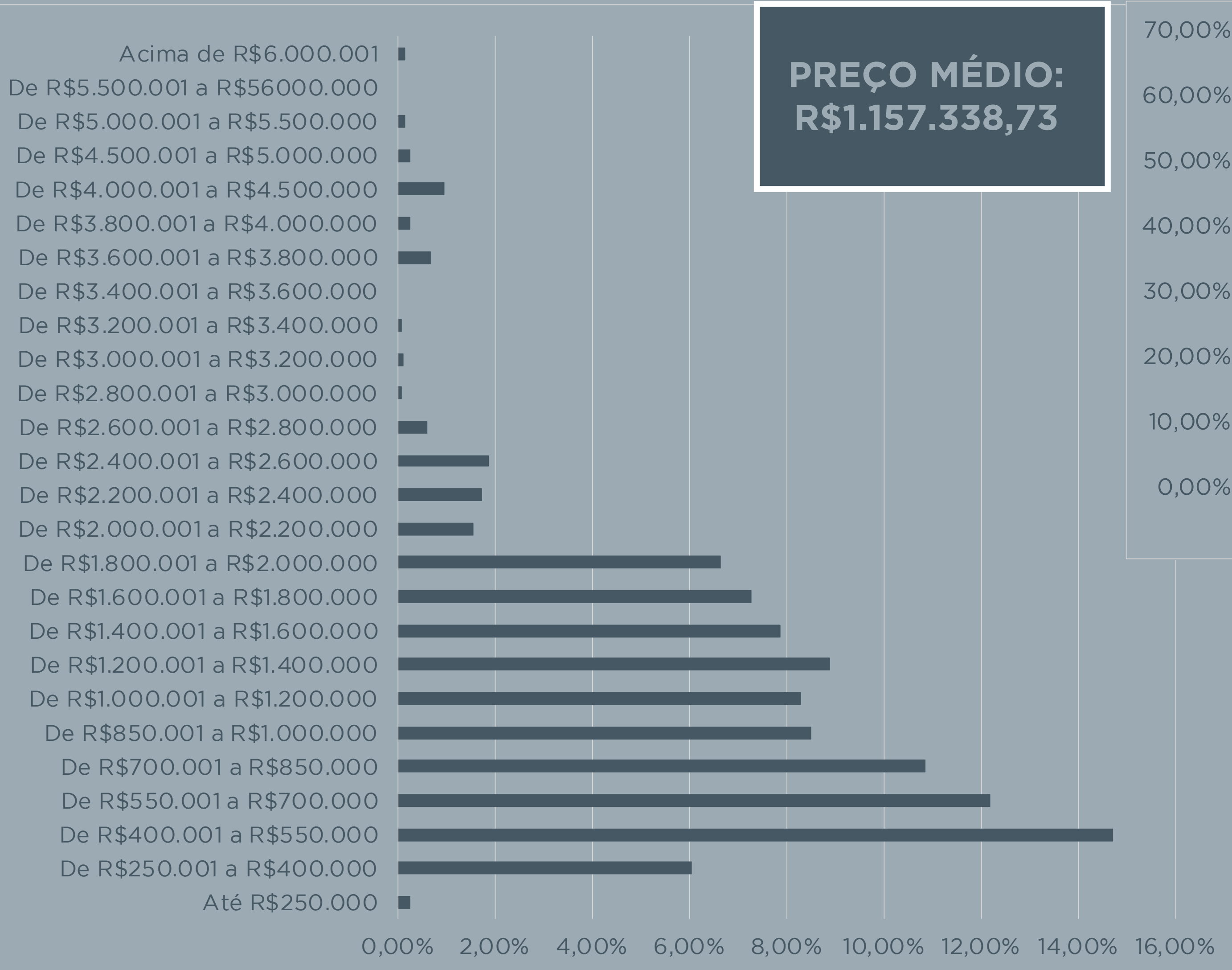
R\$6.562,86/m²

Em relação a Novembro/23:
Dezembro/23: +0,89%



ITACOLOMI | PIÇARRAS

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



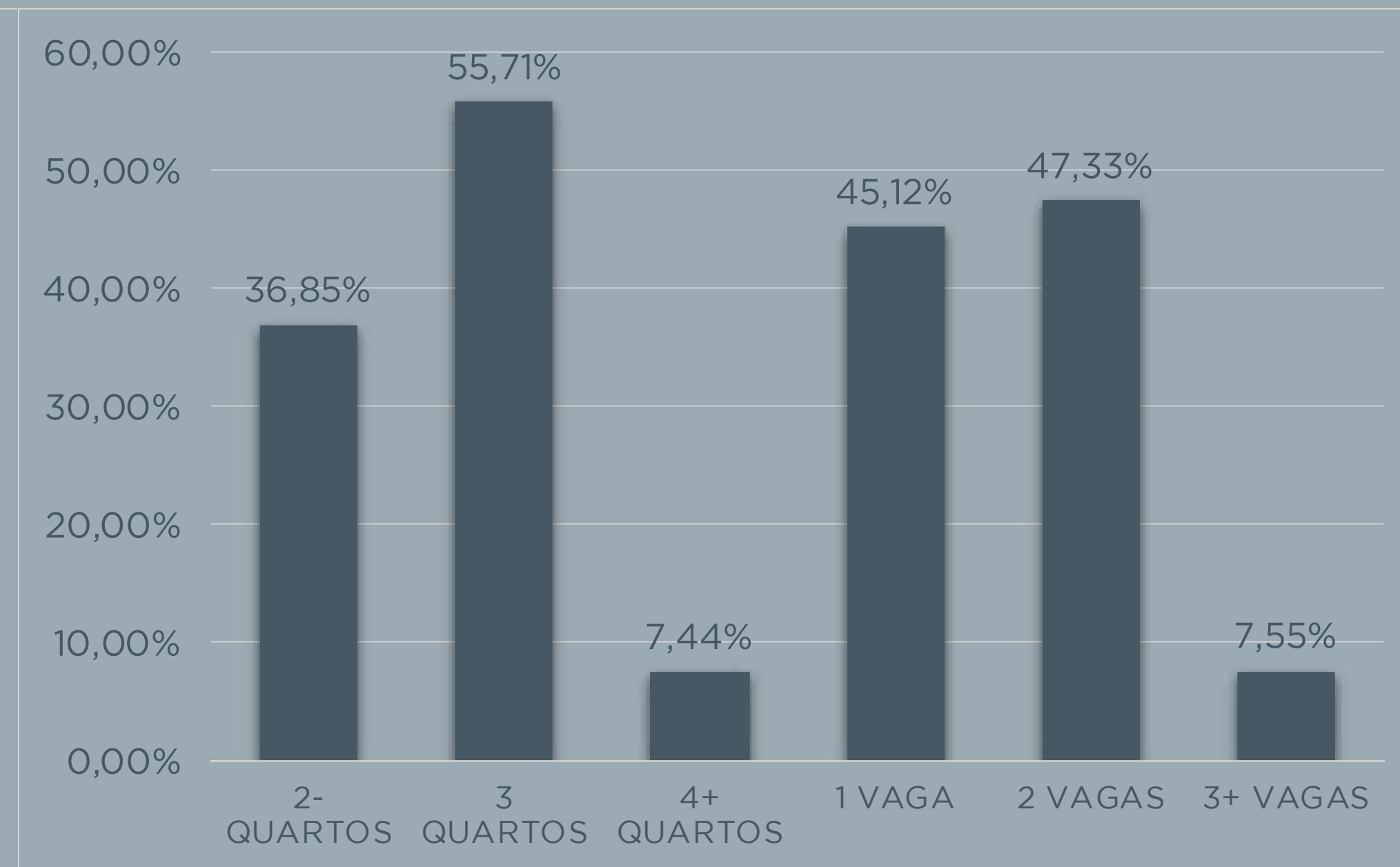
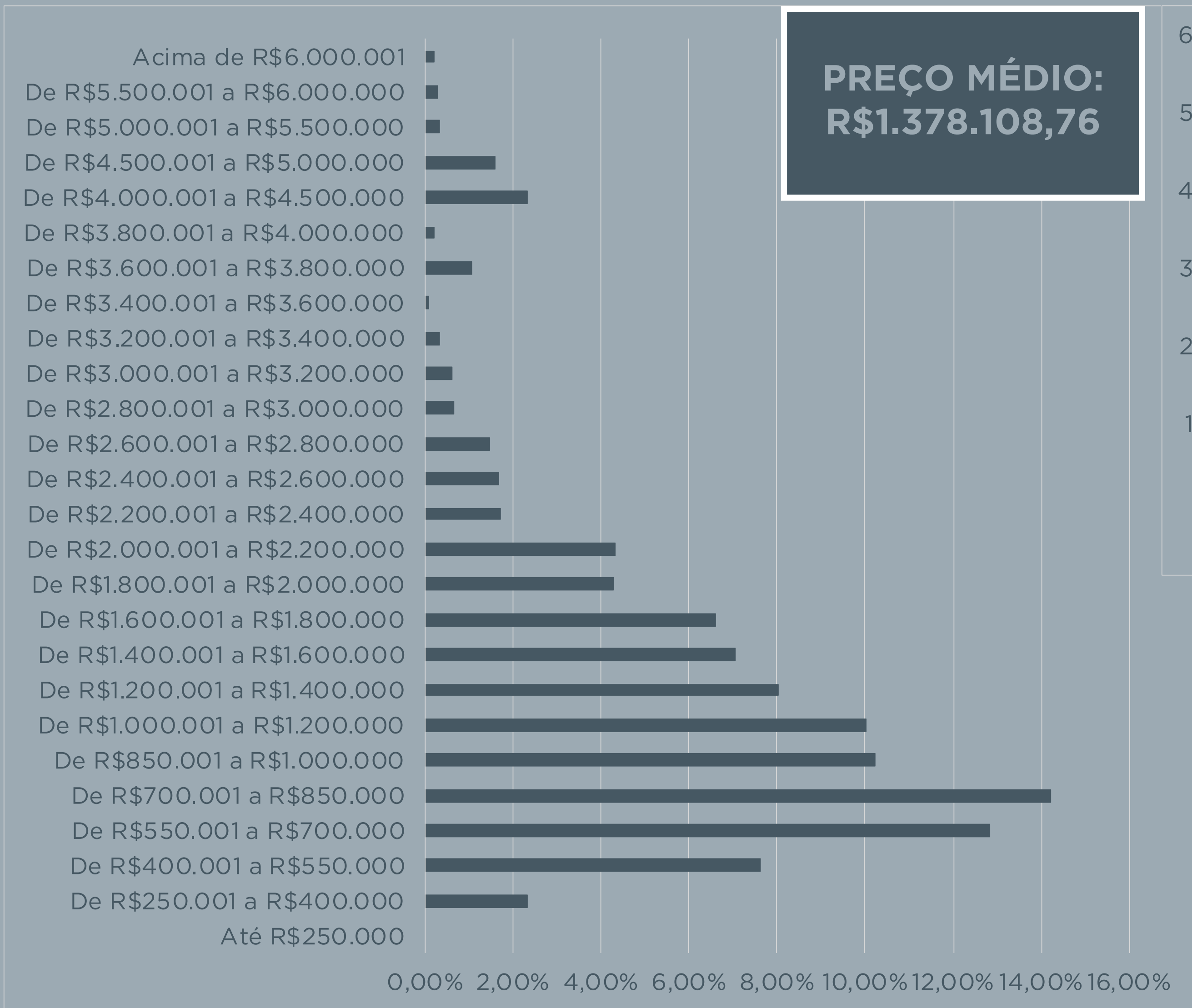
R\$11.187,17/m²

Em relação a Novembro/23:
Dezembro/23: +2,02%



CENTRO | PIÇARRAS

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



R\$12.135,61/m²
 Em relação a Novembro/23:
Dezembro/23: -0,64%



RESUMO

DEZEMBRO/23

TABULEIRO | BARRA VELHA

314 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.024.686,88

ÁREA MÉDIA: 101,04M²

R\$10.141,32/M²

+1,29% EM RELAÇÃO A NOVEMBRO

ITAJUBA | BARRA VELHA

715 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$533.340,86

ÁREA MÉDIA: 81,27M²

R\$6.562,86/M²

+0,89% EM RELAÇÃO A NOVEMBRO

ITACOLOMI | PIÇARRAS

1225 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.157.338,73

ÁREA MÉDIA: 103,45M²

R\$11.187,17/M²

+2,02% EM RELAÇÃO A NOVEMBRO

CENTRO | PIÇARRAS

1037 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.378.108,76

ÁREA MÉDIA: 113,56M²

R\$12.135,61/M²

-0,64% EM RELAÇÃO A NOVEMBRO



 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.