



magnisul

**PANORAMA MERCADO**

---

FEVEREIRO 2024

[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

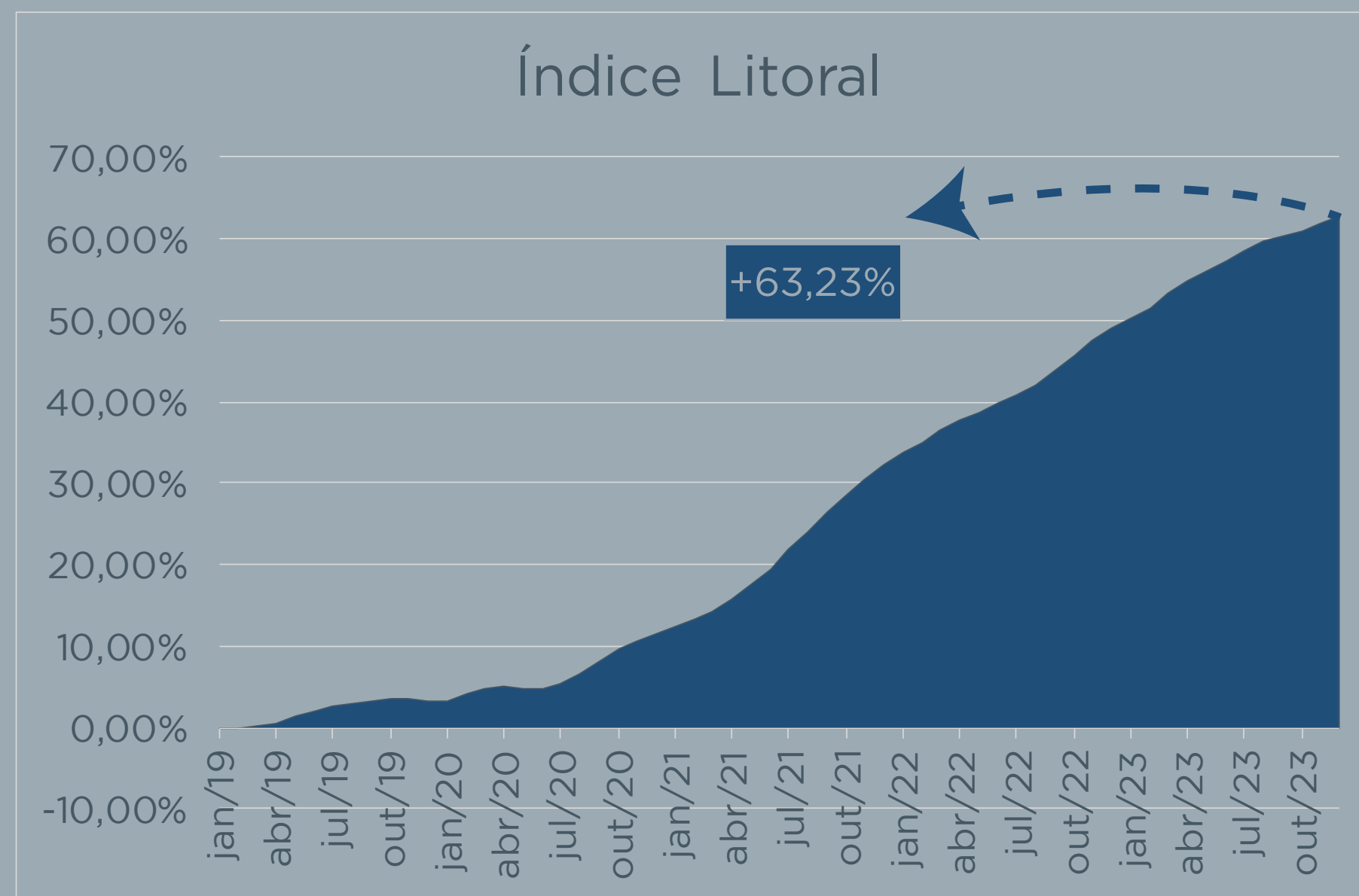
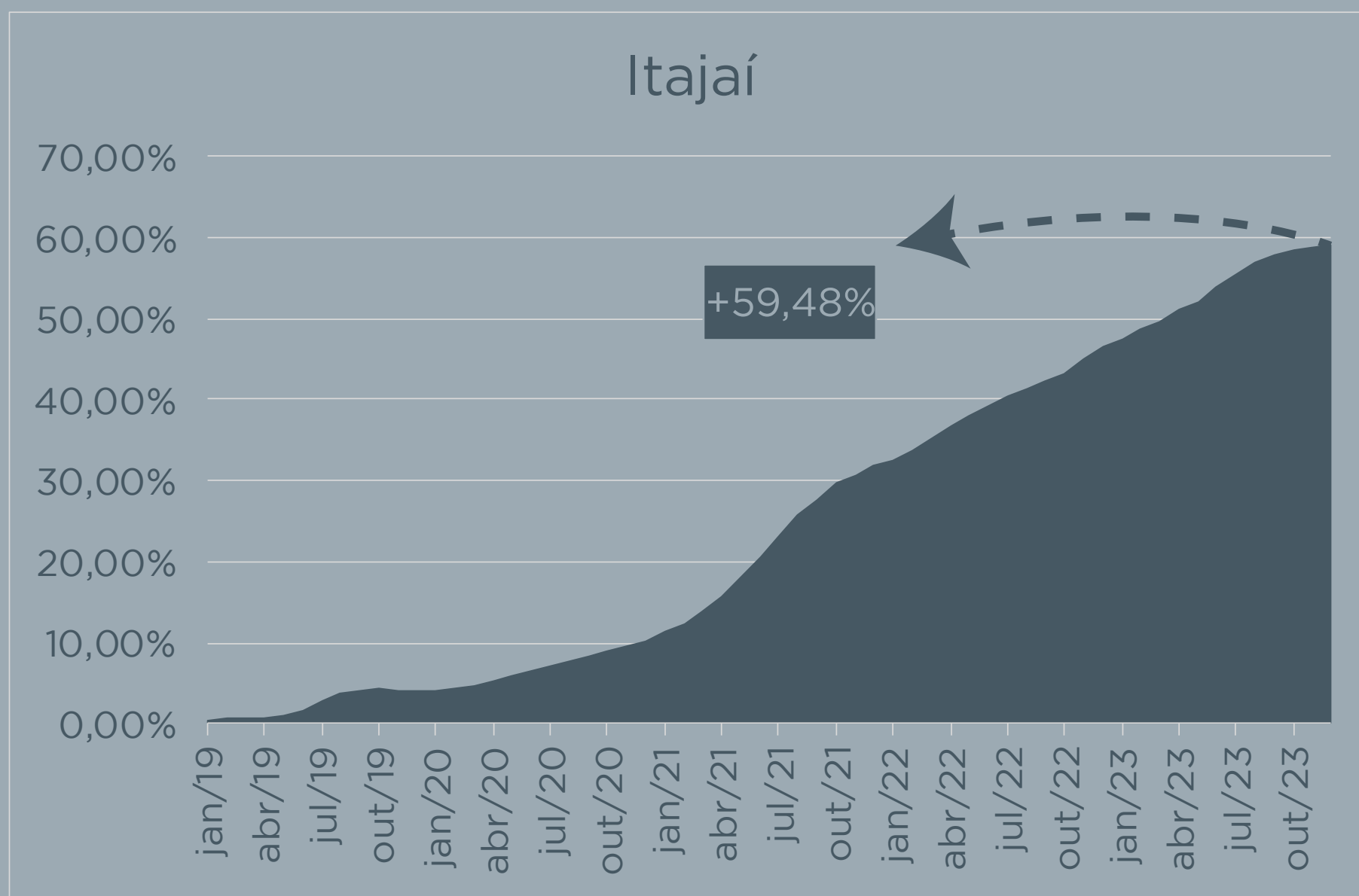
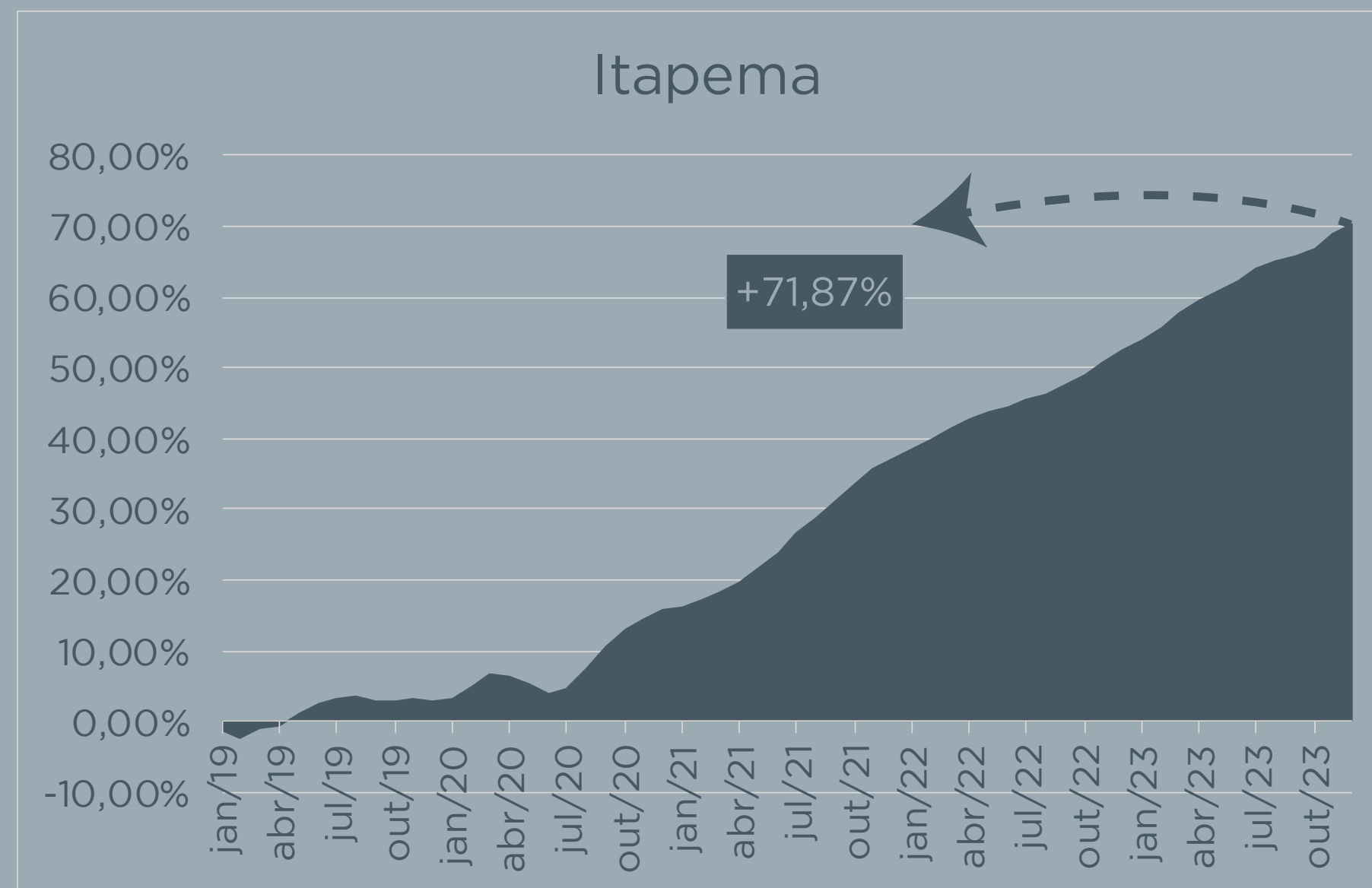
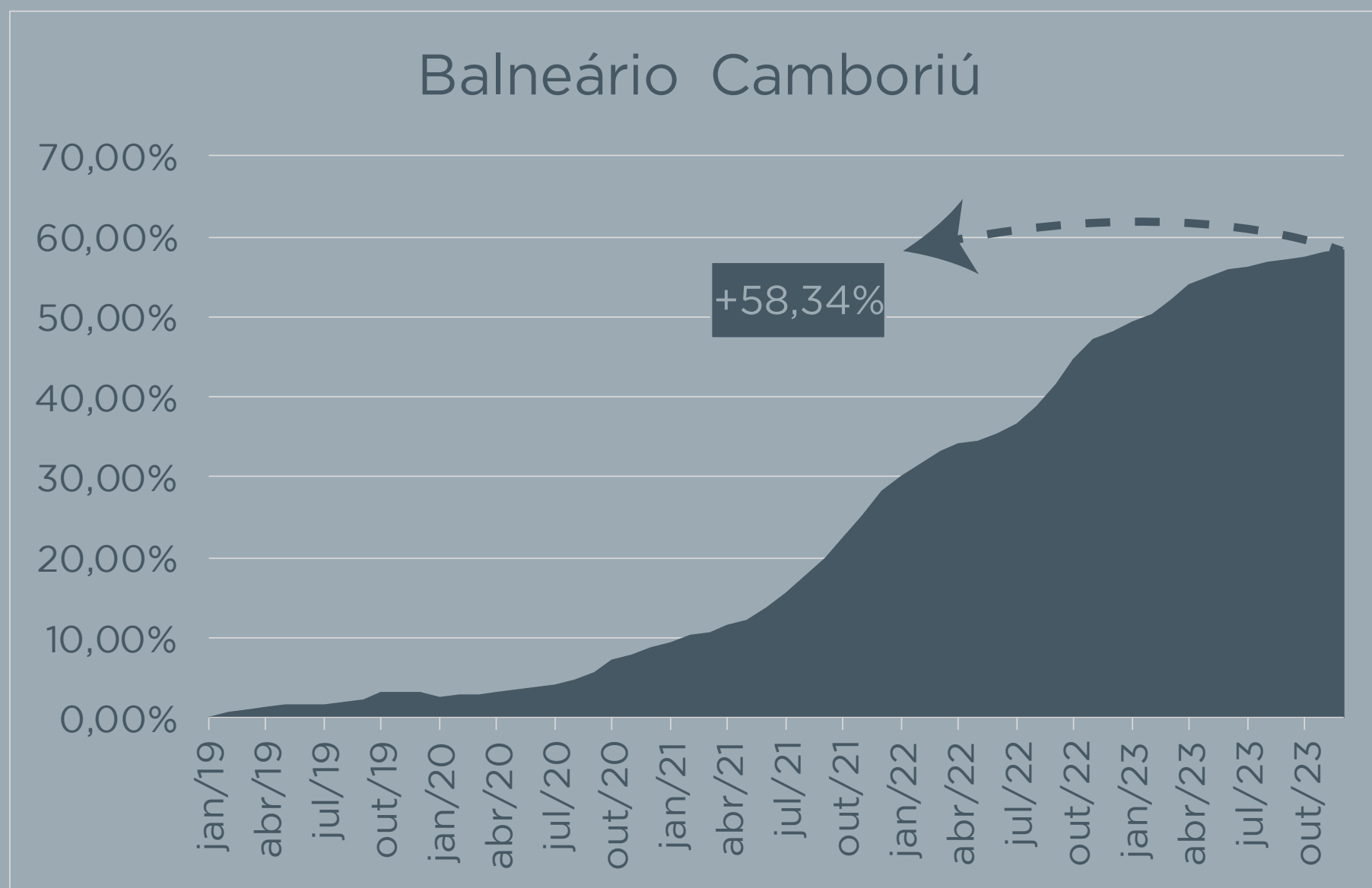
11. Quadro resumo

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

Dezembro/23: +0,39%

**Janeiro/24: +0,01%**

Itajaí

Dezembro/23: +0,27%

**Janeiro/24: +0,37%**

Itapema

Dezembro/23: +1,67%

**Janeiro/24: +1,42%**

**ÍNDICE LITORAL**

Dezembro/23: +0,78%

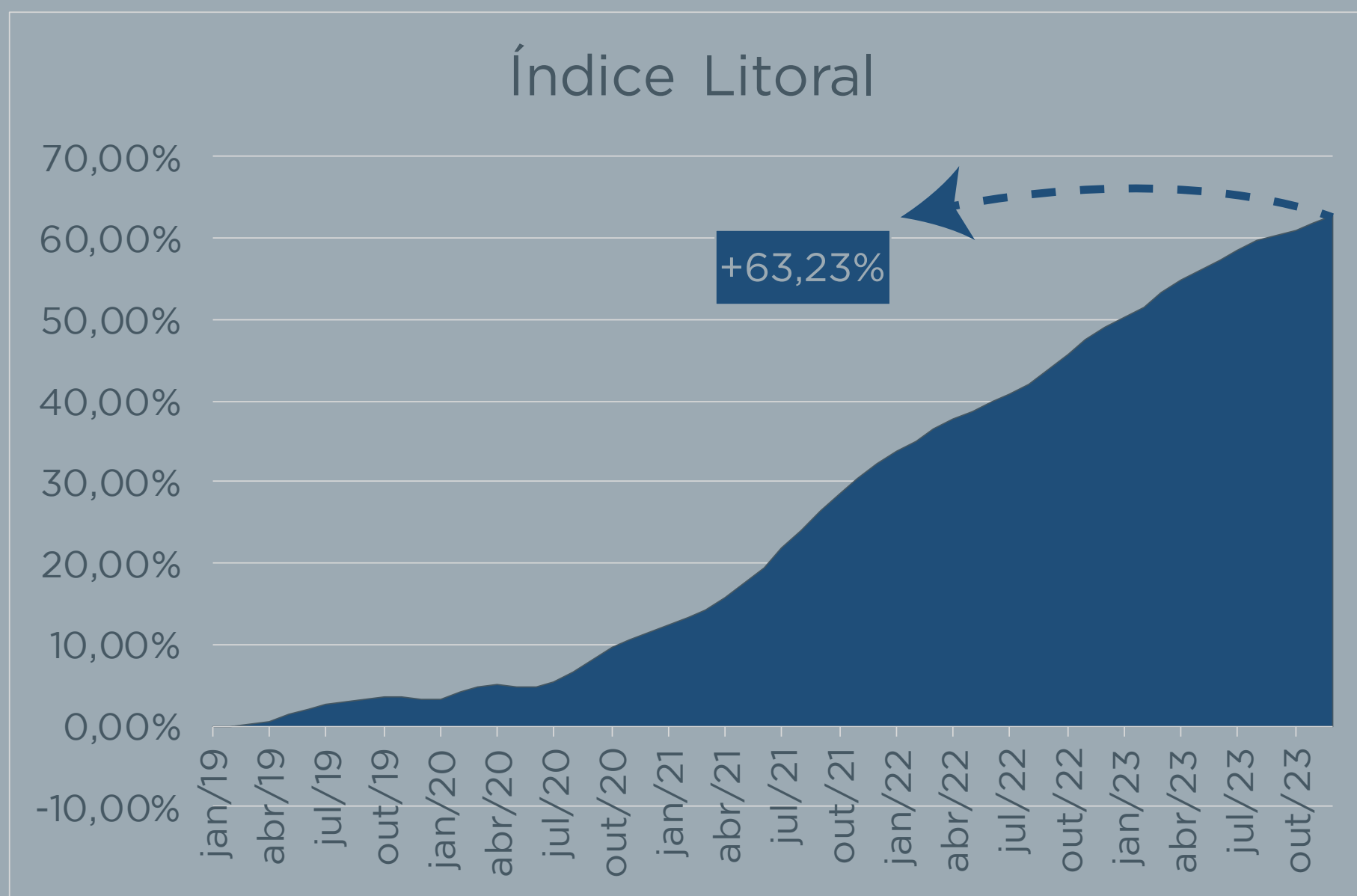
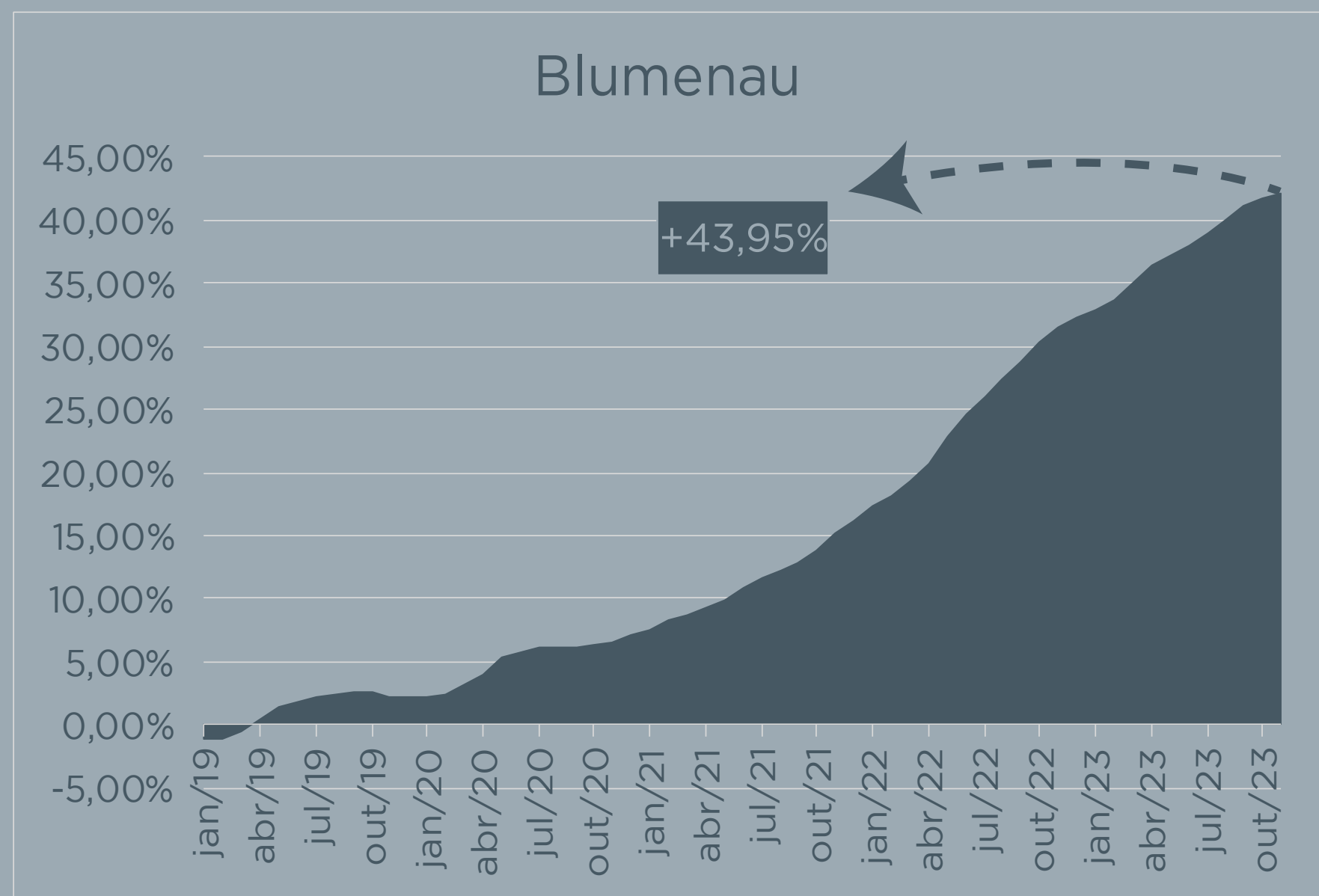
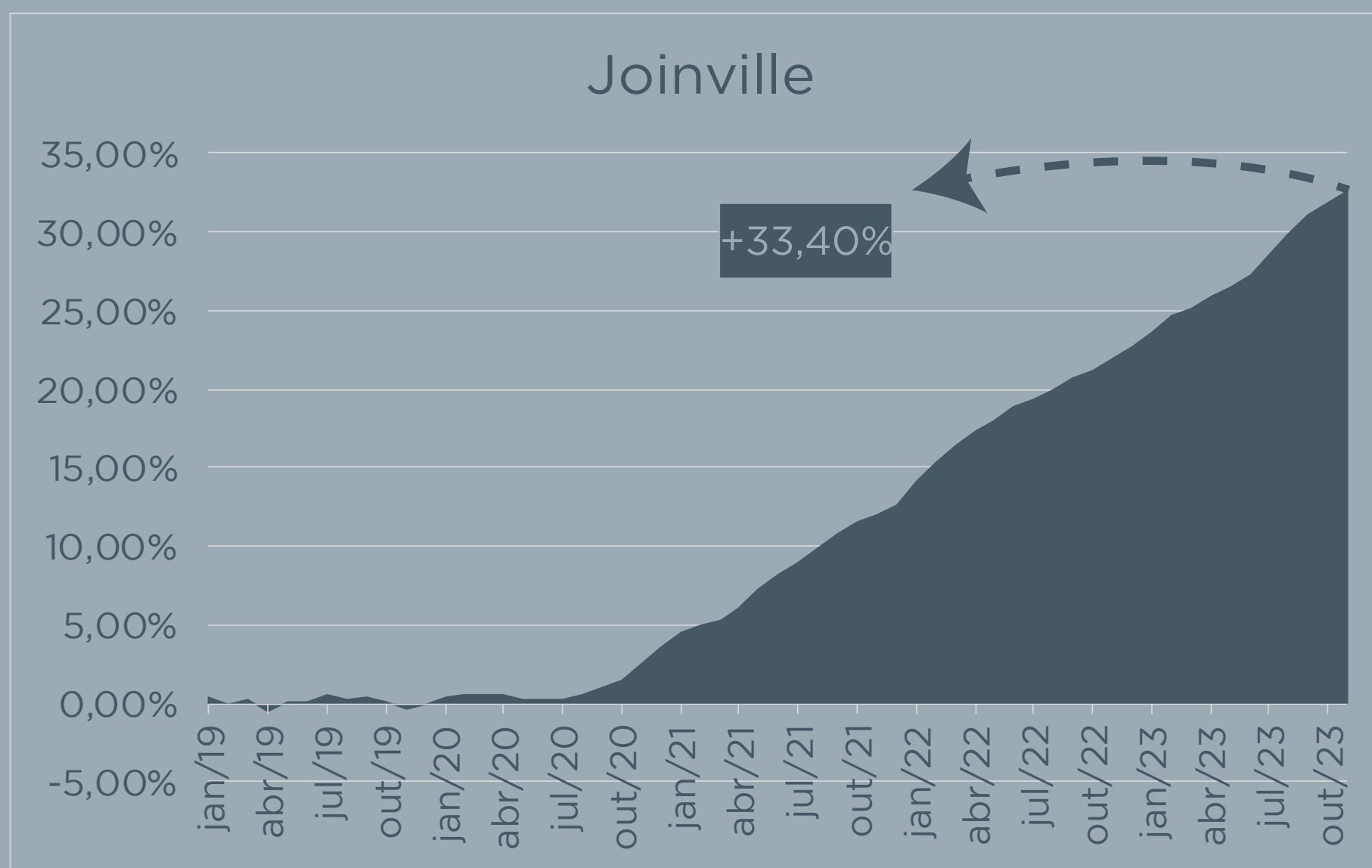
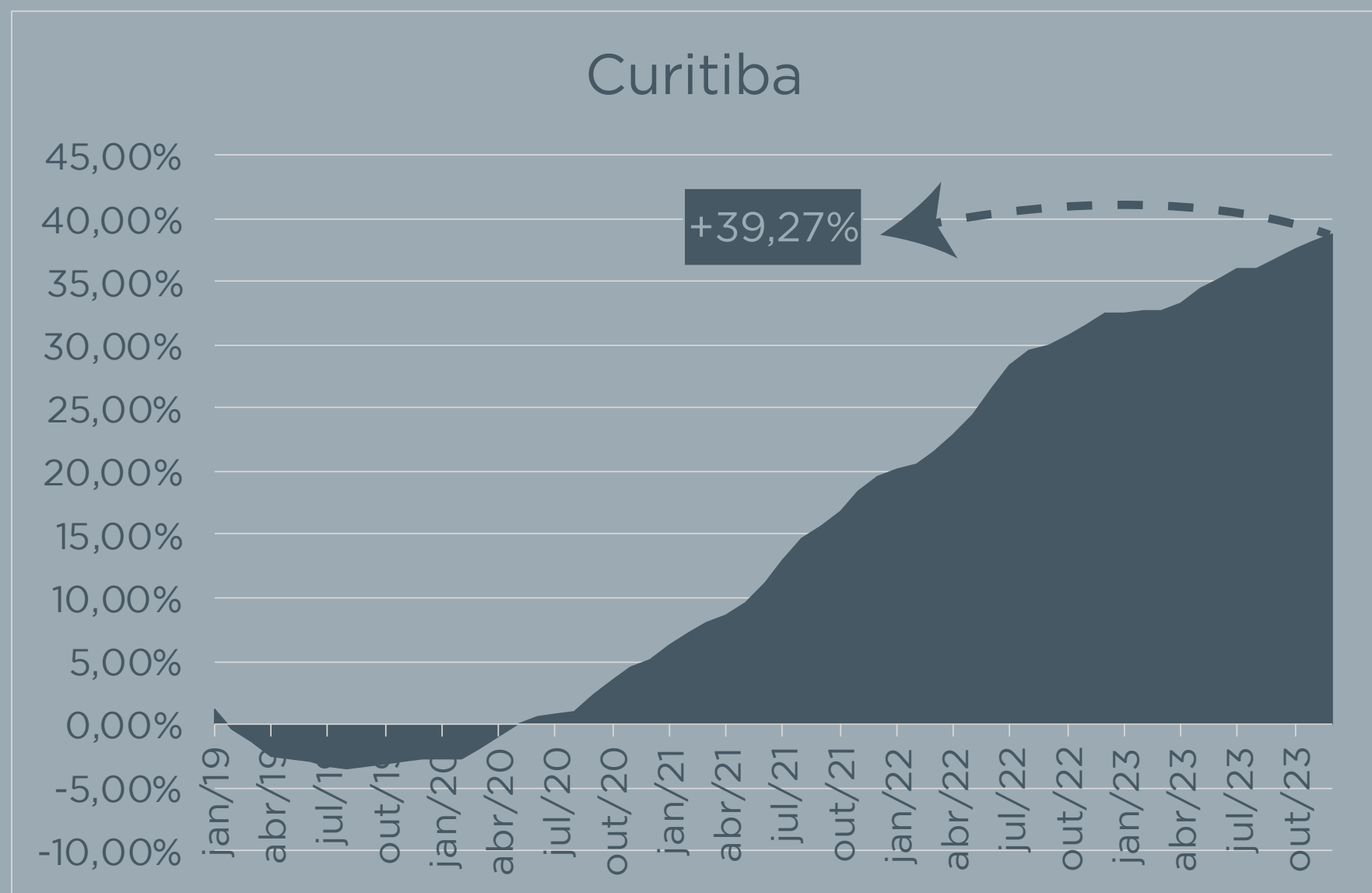
**Janeiro/24: +0,60%**

\*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

Dezembro/23: +0,47%

**Janeiro/24: +0,57%**

Blumenau

Dezembro/23: +0,30%

**Janeiro/24: +1,53%**

Joinville

Dezembro/23: +0,61%

**Janeiro/24: +0,21%**

**ÍNDICE LITORAL**

Dezembro/23: +0,78%

**Janeiro/24: +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:  
**+63,23%**

MÉDIA MENSAL:  
**+1,04%**

**BLUMENAU**

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:  
**+43,95%**

MÉDIA MENSAL:  
**+0,72%**

**CURITIBA**

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:  
**+39,27%**

MÉDIA MENSAL:  
**+0,64%**

**JOINVILLE**

VALORIZAÇÃO TOTAL NO PERÍODO ANALISADO:  
**+33,40%**

MÉDIA MENSAL:  
**+0,55%**

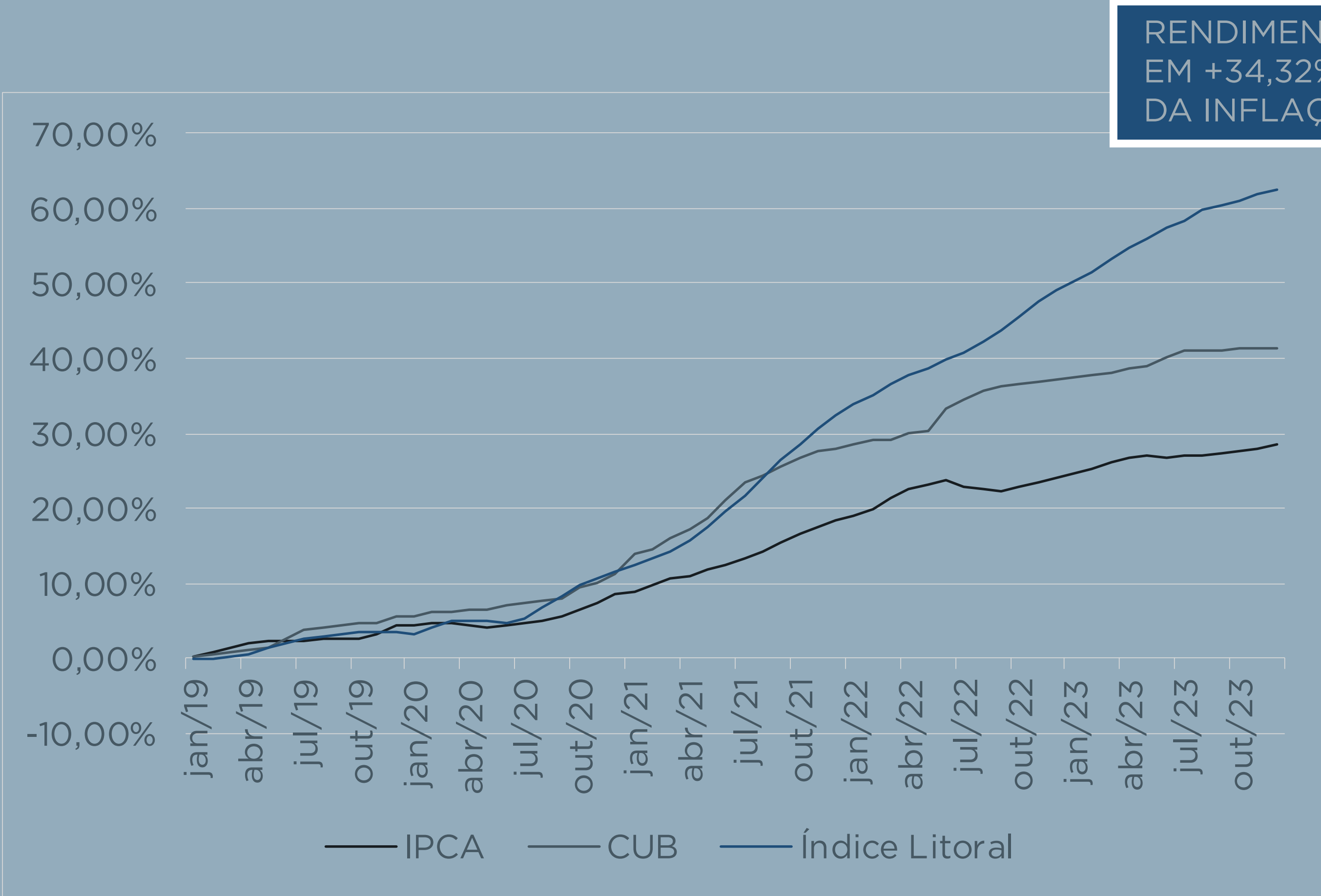
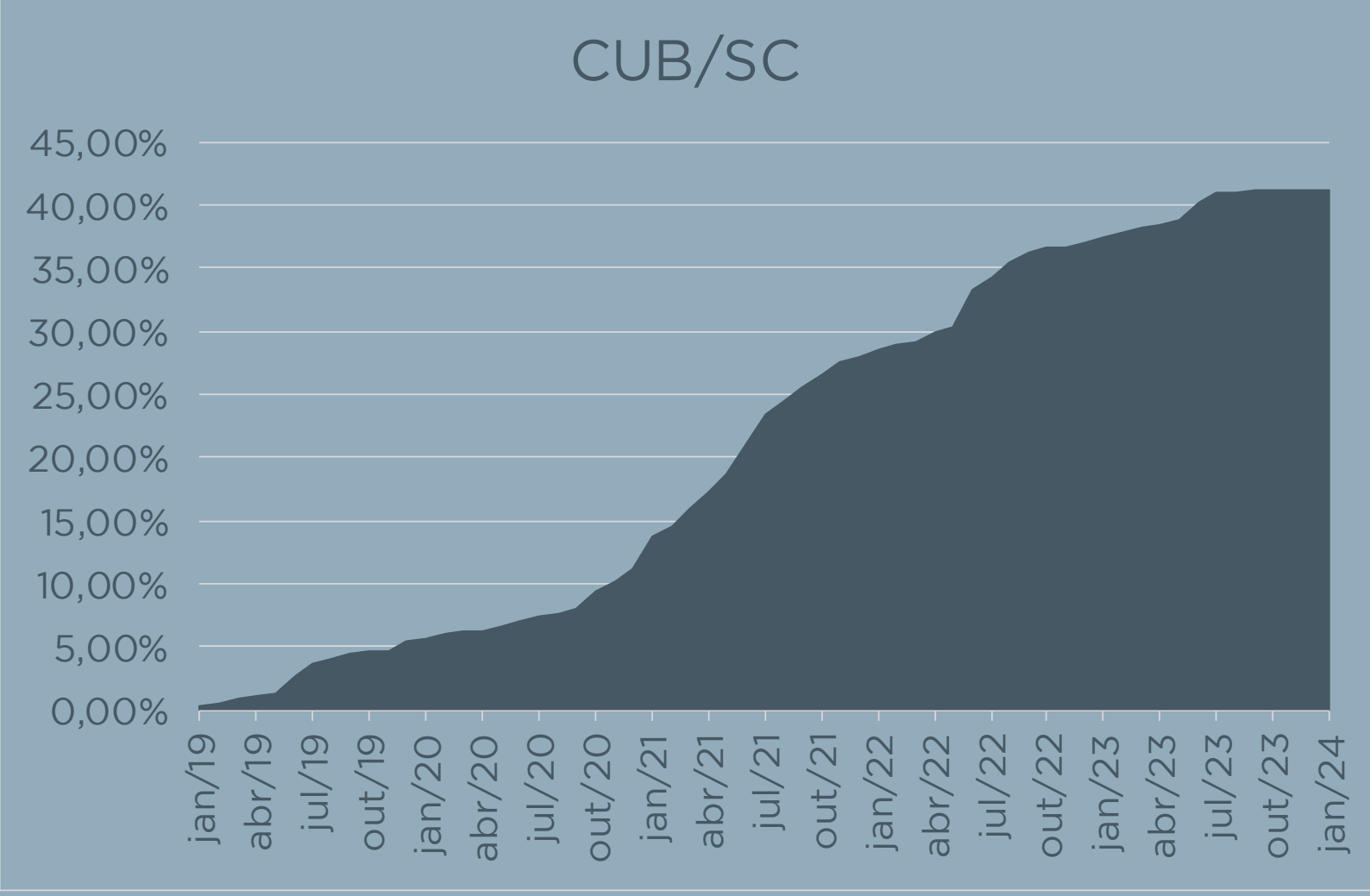
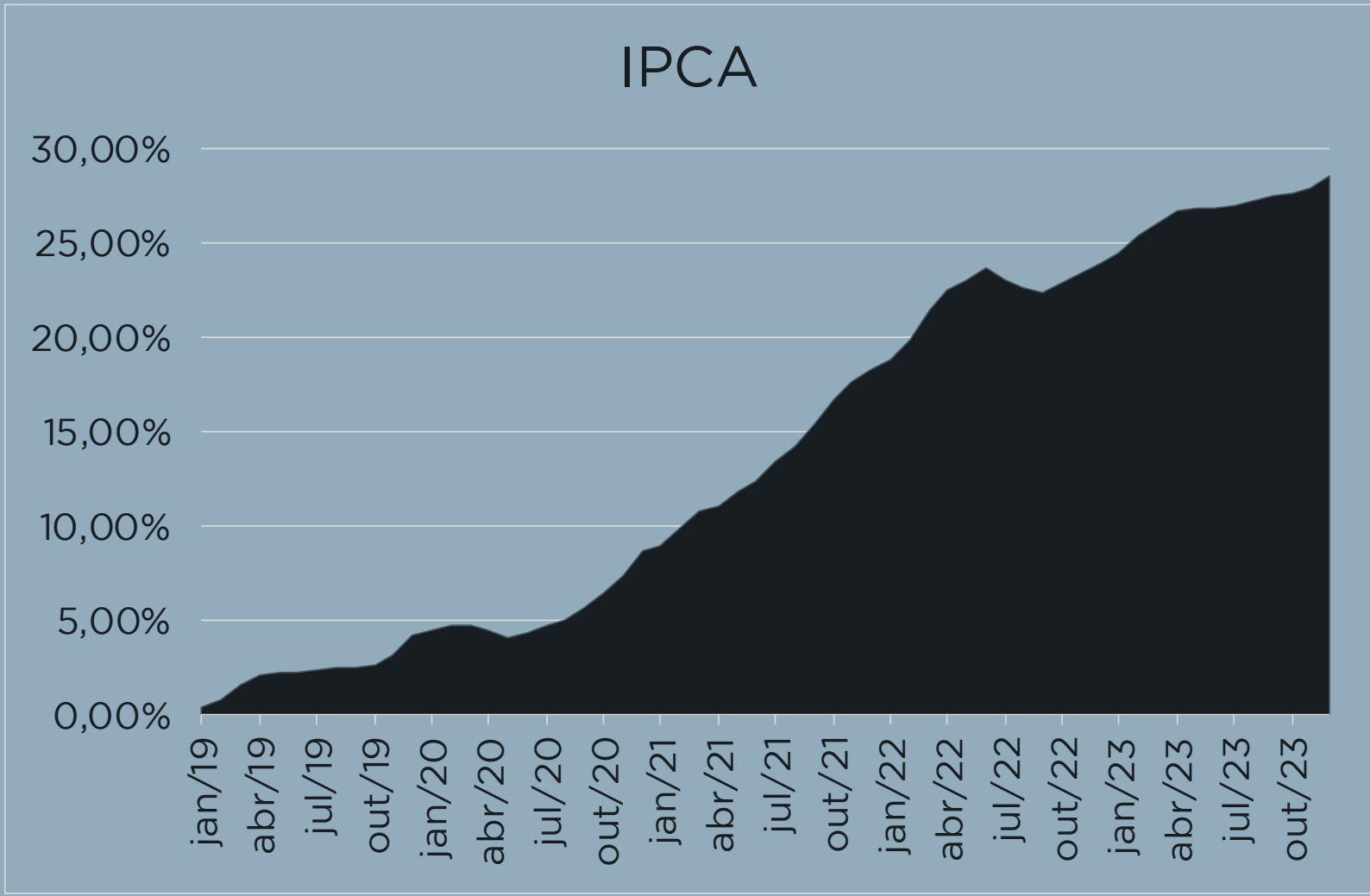
- ^ Índice Litoral: 43,87% superior a Blumenau.
- ^ Índice Litoral: 61,01% superior a Curitiba.
- ^ Índice Litoral: 89,31% superior a Joinville.

\*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.

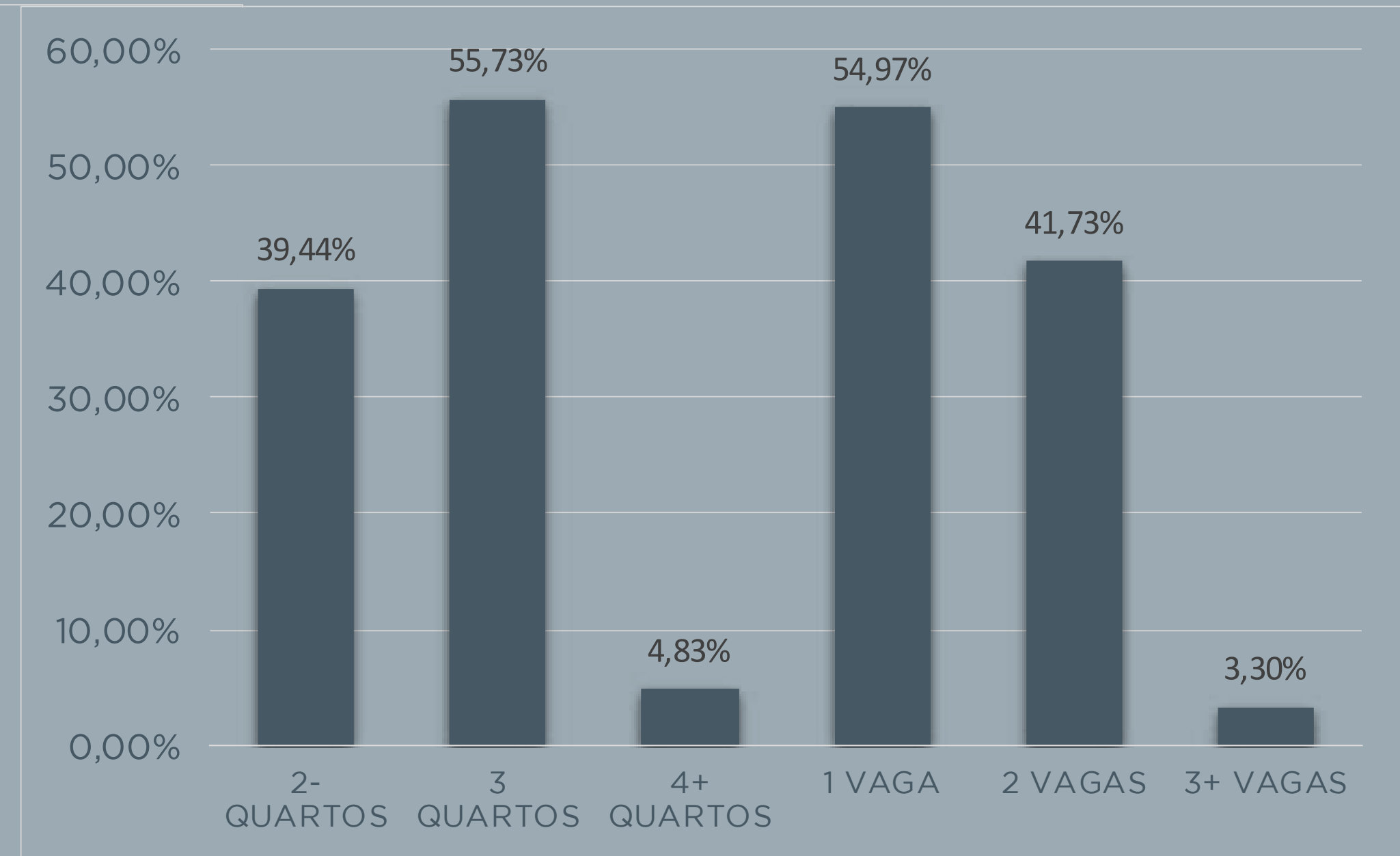
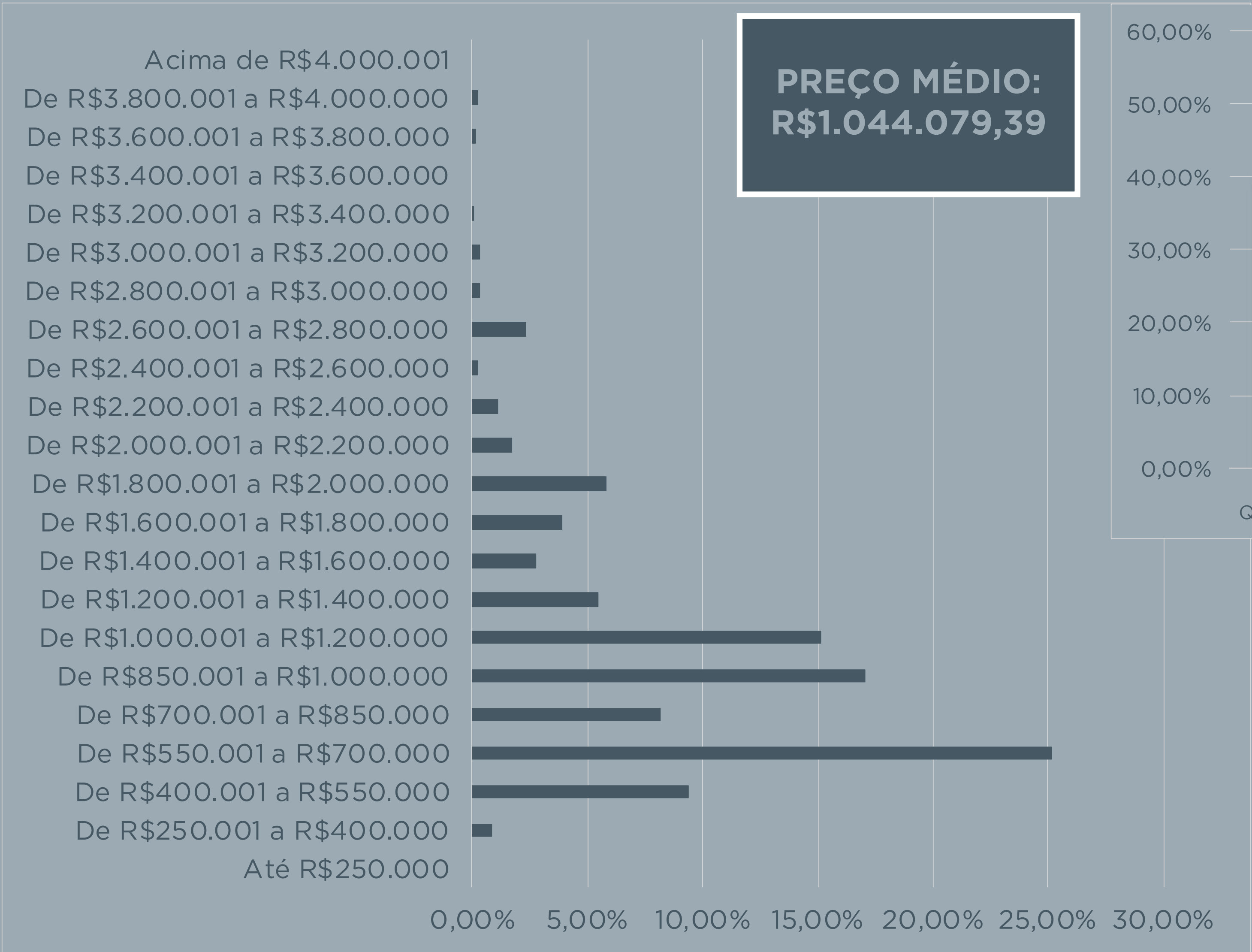


**RENDIMENTO REAL EM +34,32% ACIMA DA INFLAÇÃO.**



# TABULEIRO | BARRA VELHA

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



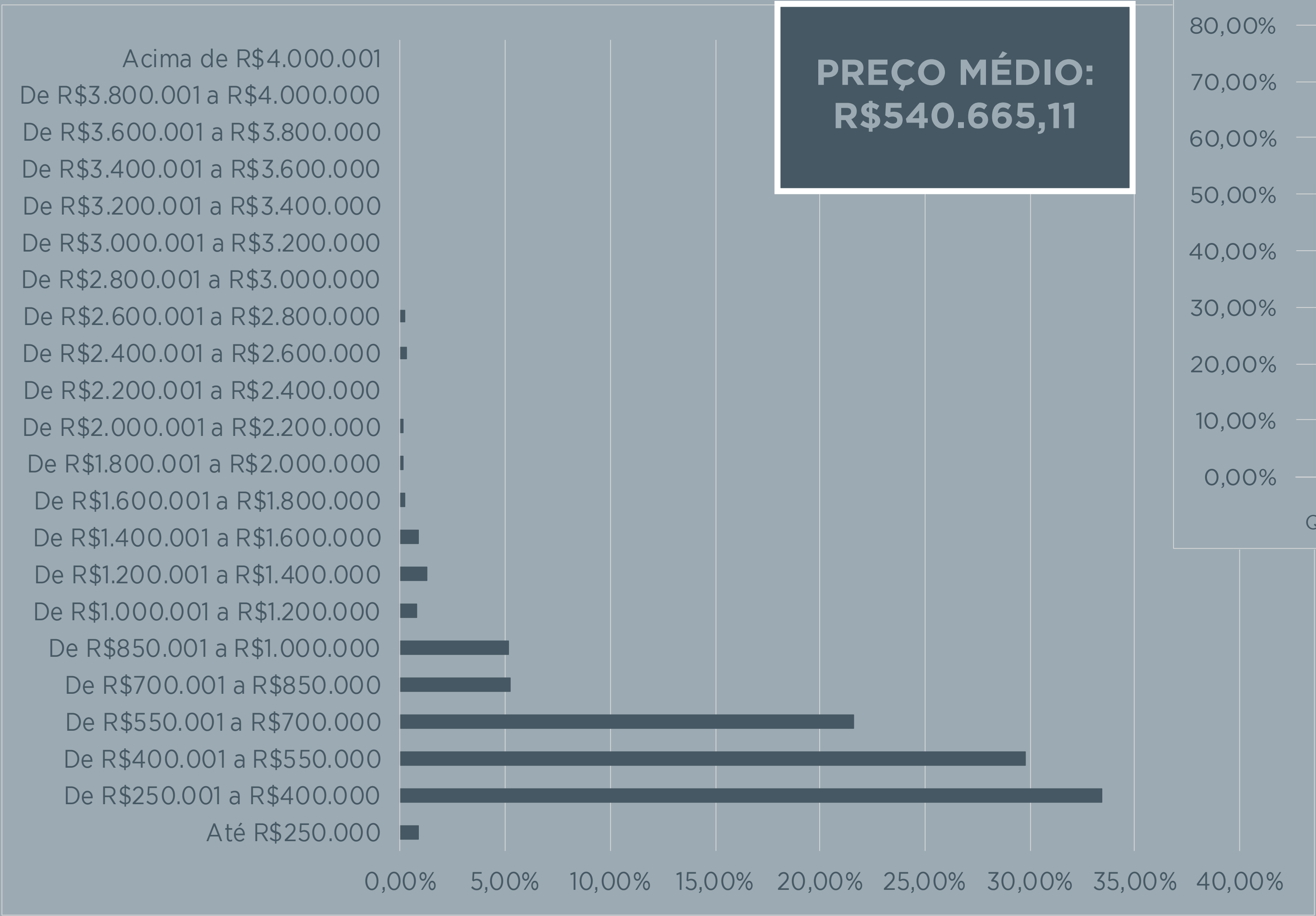
**R\$10.213,02/m<sup>2</sup>**

Em relação a Dezembro/23:  
**Janeiro/24: +0,71%**

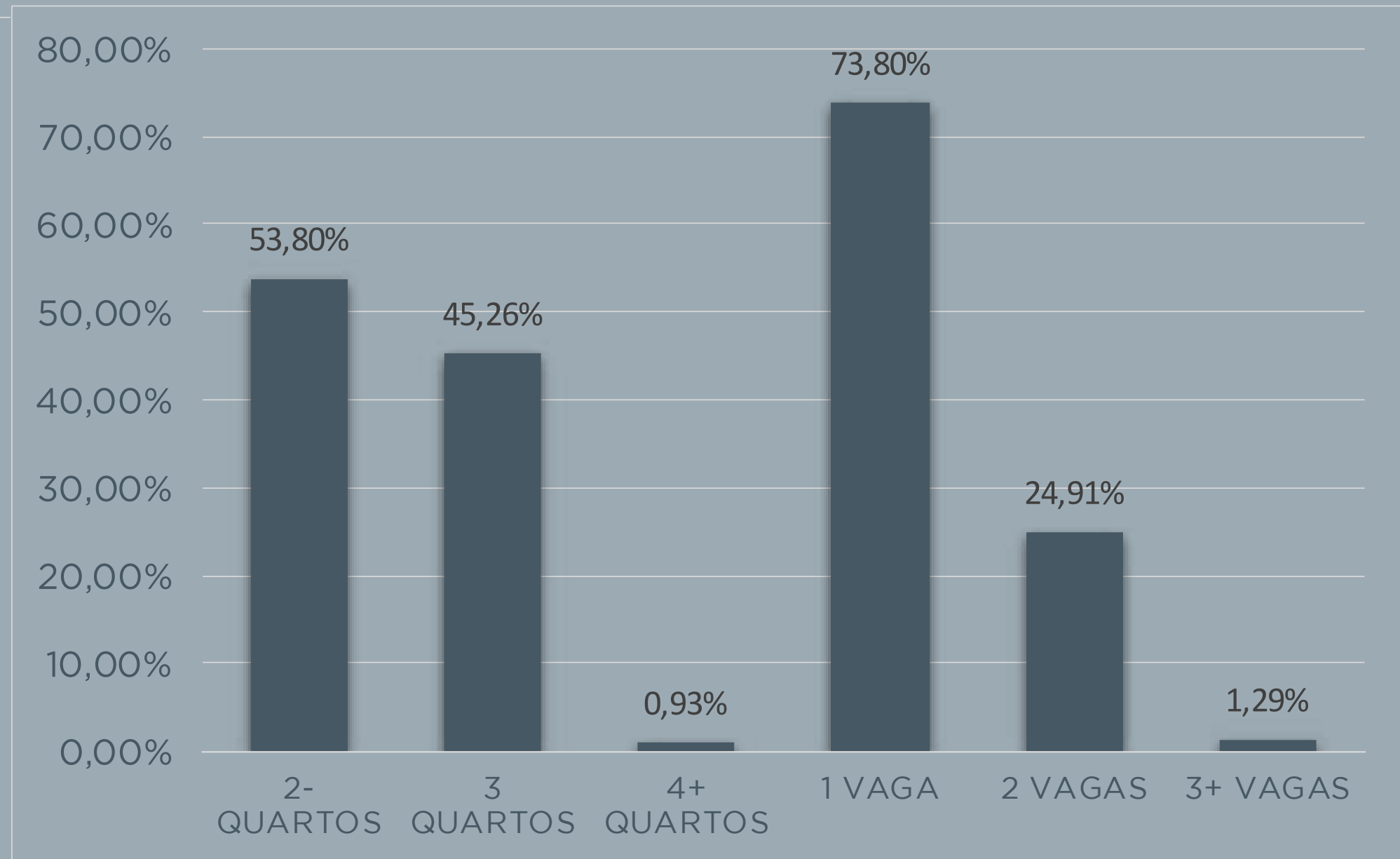


# ITAJUBA | BARRA VELHA

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



**PREÇO MÉDIO:  
R\$540.665,11**



**R\$6.652,53/m<sup>2</sup>**

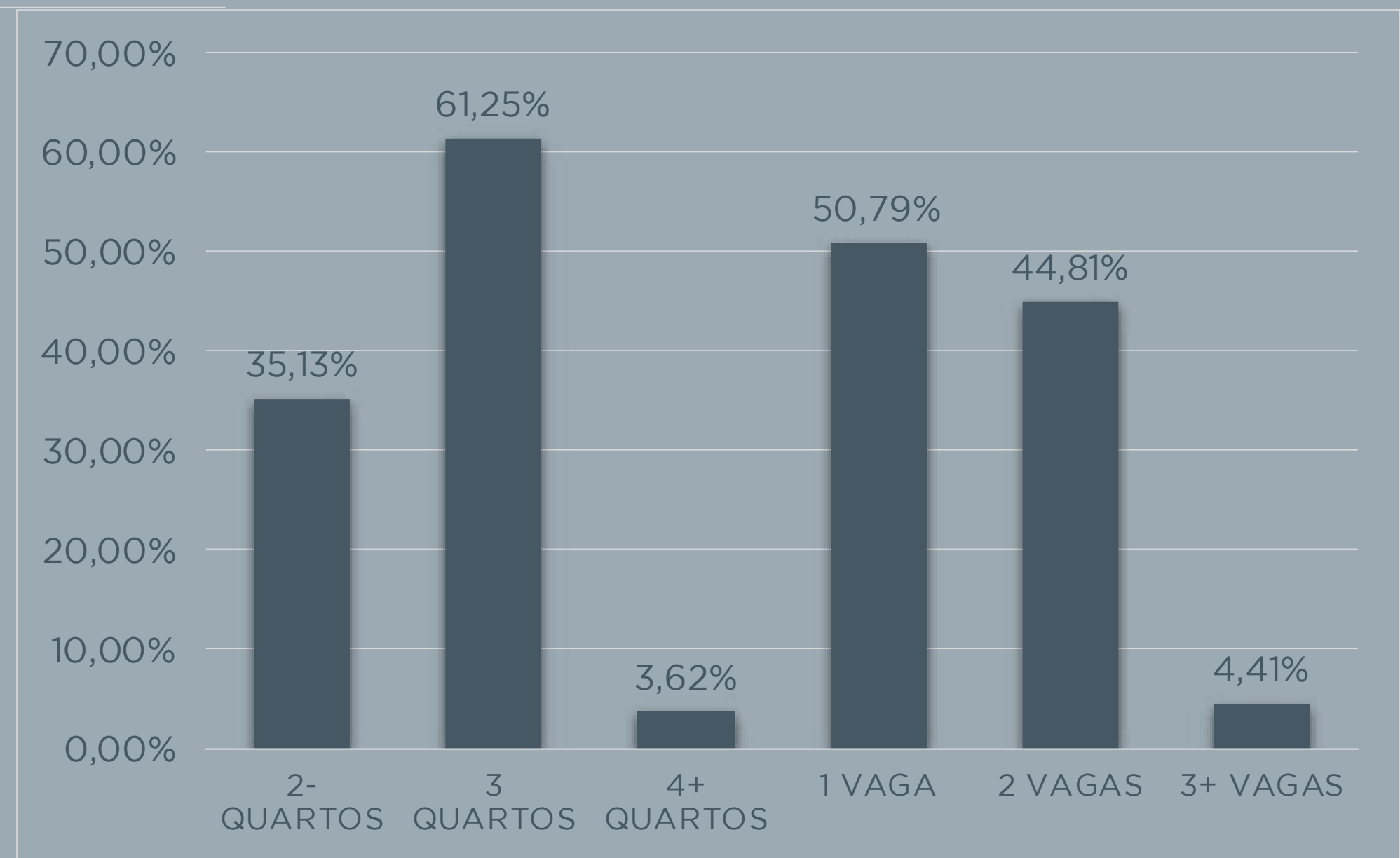
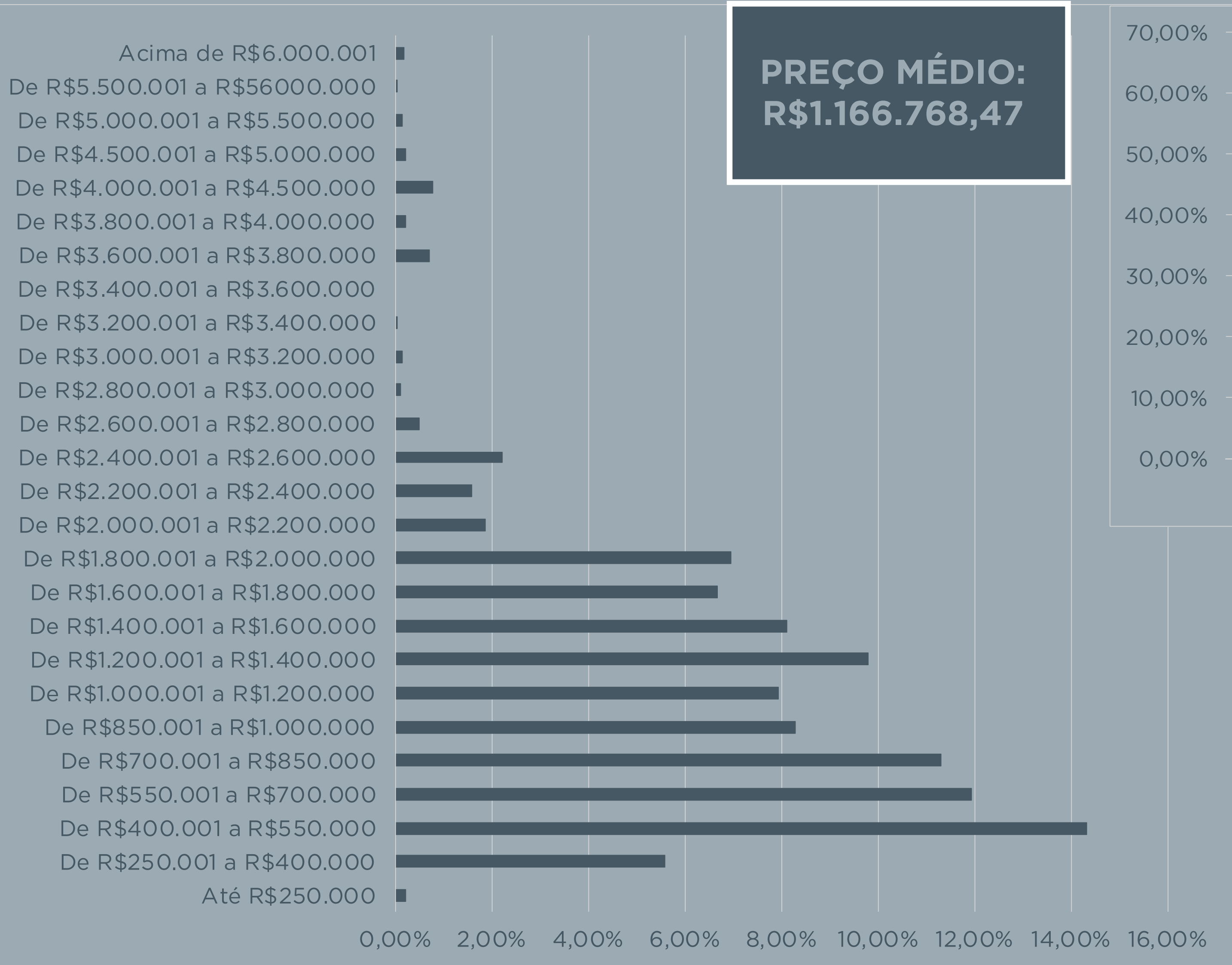
Em relação a Dezembro/23:  
**Janeiro/24: +1,37%**





# ITACOLOMI | PIÇARRAS

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

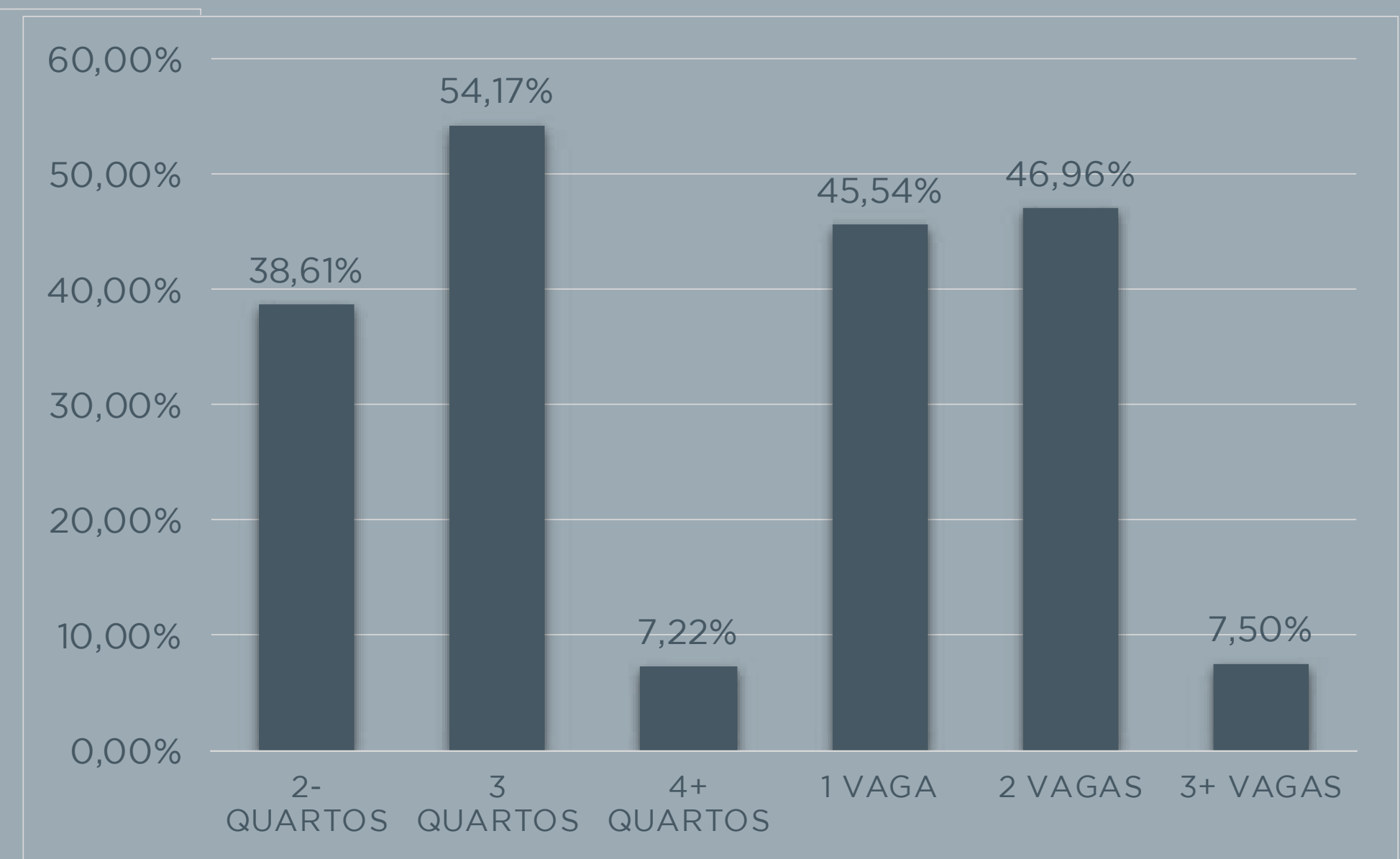
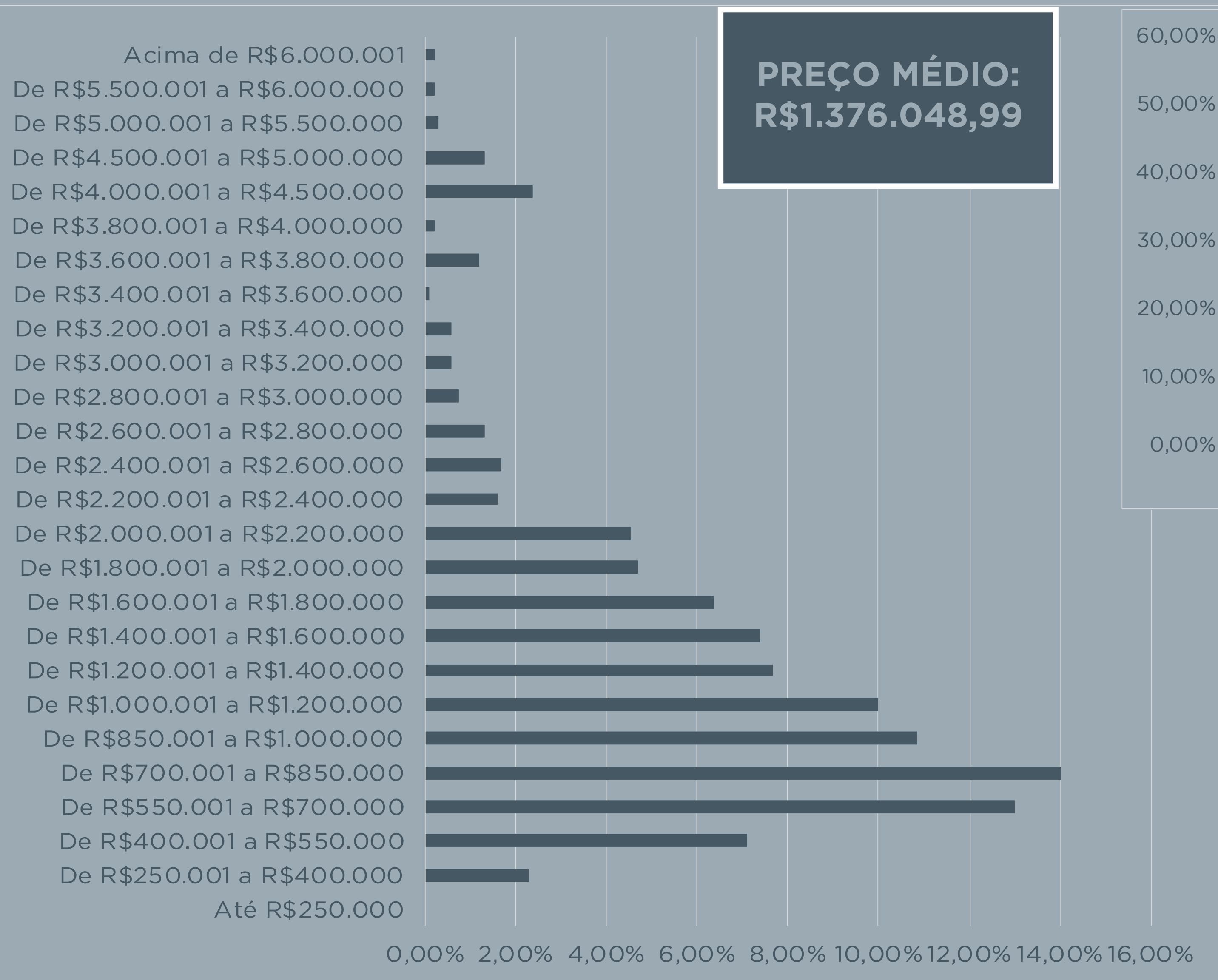


**R\$11.299,22/m<sup>2</sup>**  
 Em relação a Dezembro/23:  
**Janeiro/24: +1,00%**



# CENTRO | PIÇARRAS

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



**R\$12.119,02/m<sup>2</sup>**

Em relação a Dezembro/23:  
**Janeiro/24: -0,14%**



# RESUMO

## JANEIRO/24

### TABULEIRO | BARRA VELHA

320 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.044.079,39

ÁREA MÉDIA: 102,22M<sup>2</sup>

**R\$10.213,02/M<sup>2</sup>**

**+0,71% EM RELAÇÃO A DEZEMBRO**

### ITAJUBA | BARRA VELHA

694 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$540.665,11

ÁREA MÉDIA: 81,27M<sup>2</sup>

**R\$6.652,53/M<sup>2</sup>**

**+1,37% EM RELAÇÃO A DEZEMBRO**

### ITACOLOMI | PIÇARRAS

1206 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.166.768,47

ÁREA MÉDIA: 103,26M<sup>2</sup>

**R\$11.299,22/M<sup>2</sup>**

**+1,00% EM RELAÇÃO A DEZEMBRO**

### CENTRO | PIÇARRAS

1057 ANÚNCIOS

PRECO MÉDIO: R\$1.376.048,99

ÁREA MÉDIA: 113,54M<sup>2</sup>

**R\$12.119,02/M<sup>2</sup>**

**-0,14% EM RELAÇÃO A DEZEMBRO**



 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.