

# Expectativa do Mercado Imobiliário na região sul do Brasil

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**



# A ABRAINC

Constituída em 2013 para representar e fortalecer o mercado imobiliário contribuindo para o desenvolvimento sustentável do país.

A entidade tem o objetivo de aprimorar o mercado da incorporação imobiliária, levar melhores produtos ao público, ampliar o financiamento aos compradores de imóveis, buscar aperfeiçoamento das relações de trabalho e a simplificação da legislação, além do equilíbrio nas relações com o Governo, empresários e consumidores.

**Princípios & Valores:** responsabilidade socioambiental, ética, integridade, conformidade técnica, fiscal, urbanística e defesa.



# REPRESENTATIVIDADE



## 52 ASSOCIADOS

Presente em **11 estados** de **4 regiões** do BRASIL:

Nordeste, Centro-Oeste, Sudeste e Sul



# PRINCIPAIS STAKEHOLDERS

A Abrainc possui uma vasta rede de relacionamento e interlocução com diversos setores para discutir, planejar e colocar em prática projetos que objetivam o desenvolvimento econômico e sustentável do setor.



# SIGA NAS REDES SOCIAIS



@abraincoficial



@abrainc



@abrainc



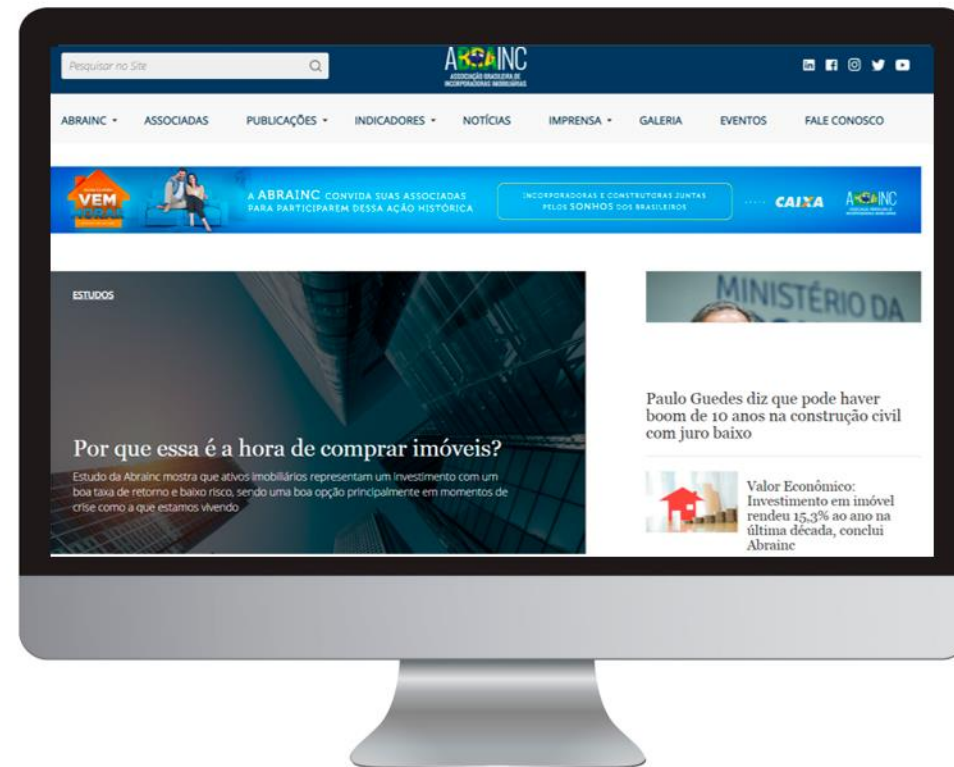
@abrainc



@abraincoficial



@abrainc



[www.abrainc.org.br](http://www.abrainc.org.br)

Fique por dentro do mercado.  
**Acompanhe nossas redes:**



**Brain Inteligência Estratégica**



**@brain.inteligencia**



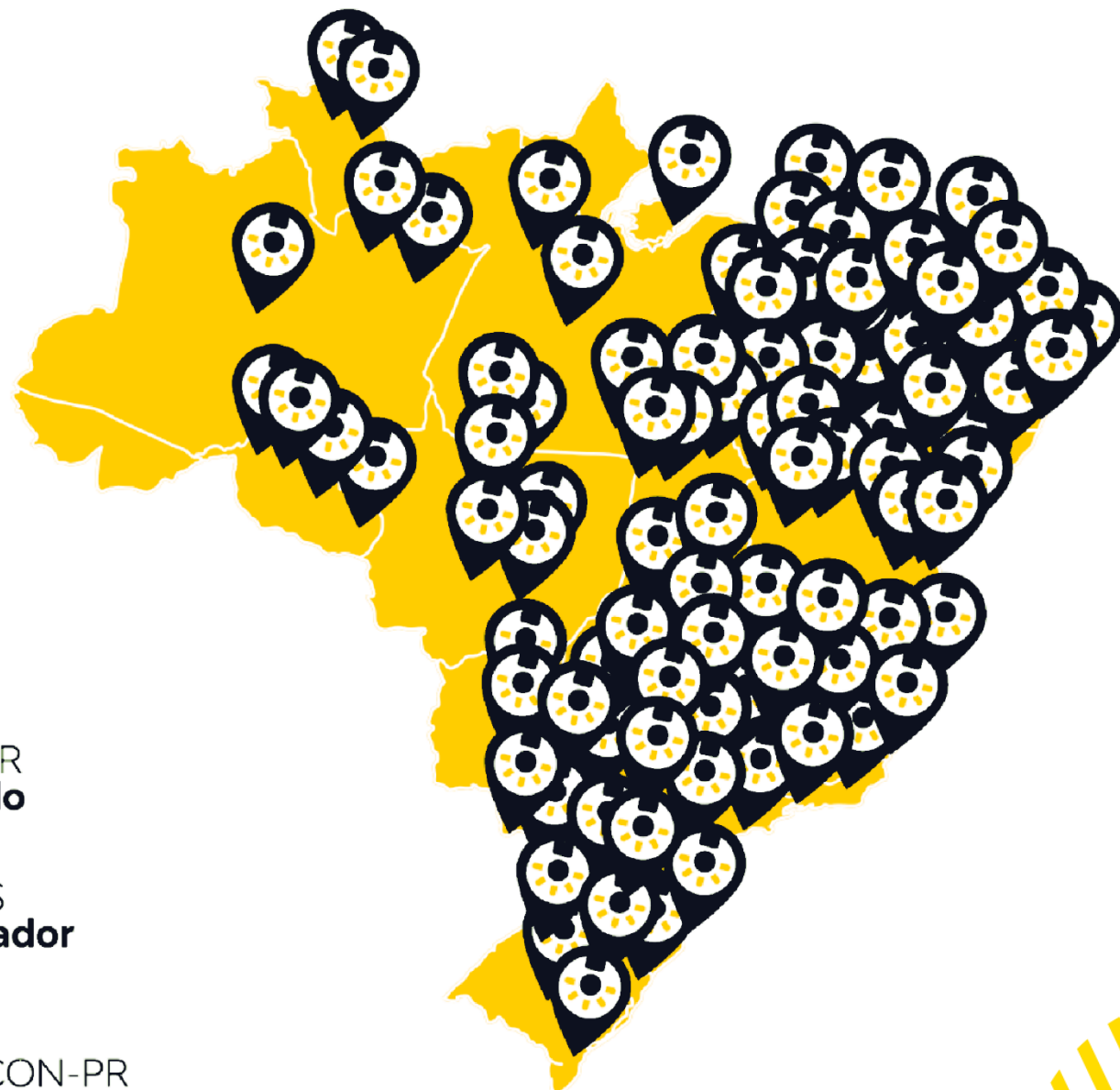
**Brain Inteligência Estratégica**

**[www.brain.srv.br](http://www.brain.srv.br)**



# A empresa **mais** **representativa** do segmento

Mais de **70 bilhões em VGV** imobiliário pesquisados. Mais de **35 mil entrevistas** por ano. Mais de **6.000 estudos** de mercado em **700 Cidades** de **26 Estados**. Atendimento a mais de **40 entidades** ligadas ao setor imobiliário.



ABEP  
**Membro**



ADEMI-PR  
**Associado**



ADIT BRASIL  
**Associado**



ASBRASS  
**Patrocinador  
Master**



GRI CLUB  
**Club Partner  
Americas**



SINDUSCON-PR  
**Associado**

# ALGUNS CLIENTES ATENDIDOS

Em **17 anos** de atuação, tendo **mais de 500 clientes** em carteira, de todos os cantos do país, acumulamos boas histórias e vários parceiros que colocaram nas ruas, junto conosco, centenas de produtos imobiliários de sucesso!

**A.YOSHII**

**aguassanta DI**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

**alphaville**  
urbanismo

**ARCADIA**  
URBANISMO

**AXIA**  
vectra

**Benx**  
Incorporadora

**BOLOGNESI**

**Brasal**

**BrDU**  
URBANISMO

**BSPAR**  
INCORPORAÇÕES

**CAMARGO CORRÊA**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

**CMO**  
CONSTRUTORA

**conviver**  
urbanismo

**COTA**  
OFICINA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

**CYRELA**

**Damha**  
URBANIZADORA

**DIAS DE SOUSA**  
CONSTRUÇÕES

**DINÂMICA**  
ENGENHARIA

**EMBRAED**  
EMPREENHIMENTOS

**EBM**  
Prazer em viver assim

**EZTEC**

**FIBRA**  
EXPERTS

**FRIZZO**  
Empreendimentos Imobiliários

**GMS**  
Imobiliária e Construtora

**GRUPO LUMIS**

**GrupoSinop**

**GT. Building**  
Projetos para a vida

**HABITASUL**  
Uma relação de vida.

**Helbor**  
sinta-se em casa

**ICON**  
REALTY

**IDEA**  
**LIZA**  
urbanismo

**itaoca**  
ENGENHARIA

**itv**  
URBANISMO

**J.SIMÕES**

**LAGUNA**  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

**MAIOJAMA**

**melnickeven**  
Muito mais que morar

**MONTANTE**

**MOTA MACHADO**  
Lugar a você, a família

**MD**  
moura dubeux

**MRV**

**OR**

**PATRIMAR**  
Mude para melhor

**PLAENGE**

**PACAEMBU**  
Construtora

**QUARTZO**  
INCORPORADORA

**RNI**

**ROTTAS**  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

**SANTO ANTONIO**  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

**SÃO BENEDITO**

**SAO JOSE**

**SHARE**  
STUDENT LIVING

**SOBLOCO**  
ENTRADA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**SPLICE**  
desenvolvimento urbano

**Stéfani**  
CONSTRUTORA

**Stéfani Nogueira**  
Urbanização | Incorporação | Construção

**TAMBORE**  
URBANISMO

**TECNISA**  
Mais construtora por m²

**TEGRA**

**TERIVA**  
Urbanismo

**TRISUL**

**TROPICAL**  
URBANISMO E INCORPORAÇÃO

**VECTRA**

# Déficit Habitacional **SUL**

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**



# DEFICIT HABITACIONAL

## REGIÃO SUL

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

| REGIÃO            | DÉFICIT HABITACIONAL - 2019 | ATÉ 1 SALÁRIO MÍNIMO | MAIS DE 1 A 3 SALÁRIO MÍNIMOS | MAIS DE 3 A 5 SALÁRIO MÍNIMOS | MAIS DE 5 A 10 SALÁRIO MÍNIMOS |
|-------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| BRASIL            | Déficit Total               | 3.244.669            | 3.954.561                     | 367.231                       | 175.311                        |
| SUL               | Déficit Total               | 197.642              | 563.738                       | 90.188                        | 60.477                         |
| Paraná            | Déficit Total               | 83.041               | 199.195                       | 21.804                        | 20.482                         |
| Santa Catarina    | Déficit Total               | 29.645               | 146.886                       | 45.369                        | 33.703                         |
| Rio Grande do Sul | Déficit Total               | 84.956               | 217.657                       | 23.015                        | 6.292                          |

-----> **7.797.903**

-----> **918.098**

O sul tem 11,8%  
do déficit do Brasil

**11.224.836**  
domicílios – SUL  
(14,3% Brasil)

# DEFICIT HABITACIONAL

## REGIÃO SUL

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**

|            |                                   |                |
|------------|-----------------------------------|----------------|
| <b>SUL</b> | <b>HABITAÇÃO PRECÁRIA</b>         | <b>146.081</b> |
|            | Improvisados                      | 29.626         |
|            | Rústicos                          | 116.454        |
|            | <b>COABITAÇÃO FAMILIAR</b>        | <b>348.321</b> |
|            | Cômodos                           | 4.942          |
|            | Famílias conviventes              | 343.379        |
|            | <b>ADENSAMENTO EXCESSIVO</b>      | <b>20.240</b>  |
|            | <b>DÉFICIT RESTRITO</b>           | <b>514.641</b> |
|            | <b>ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL</b> | <b>403.458</b> |
|            | <b>DÉFICIT TOTAL</b>              | <b>918.098</b> |



# Resultado do Mercado Imobiliário Região Sul 2020

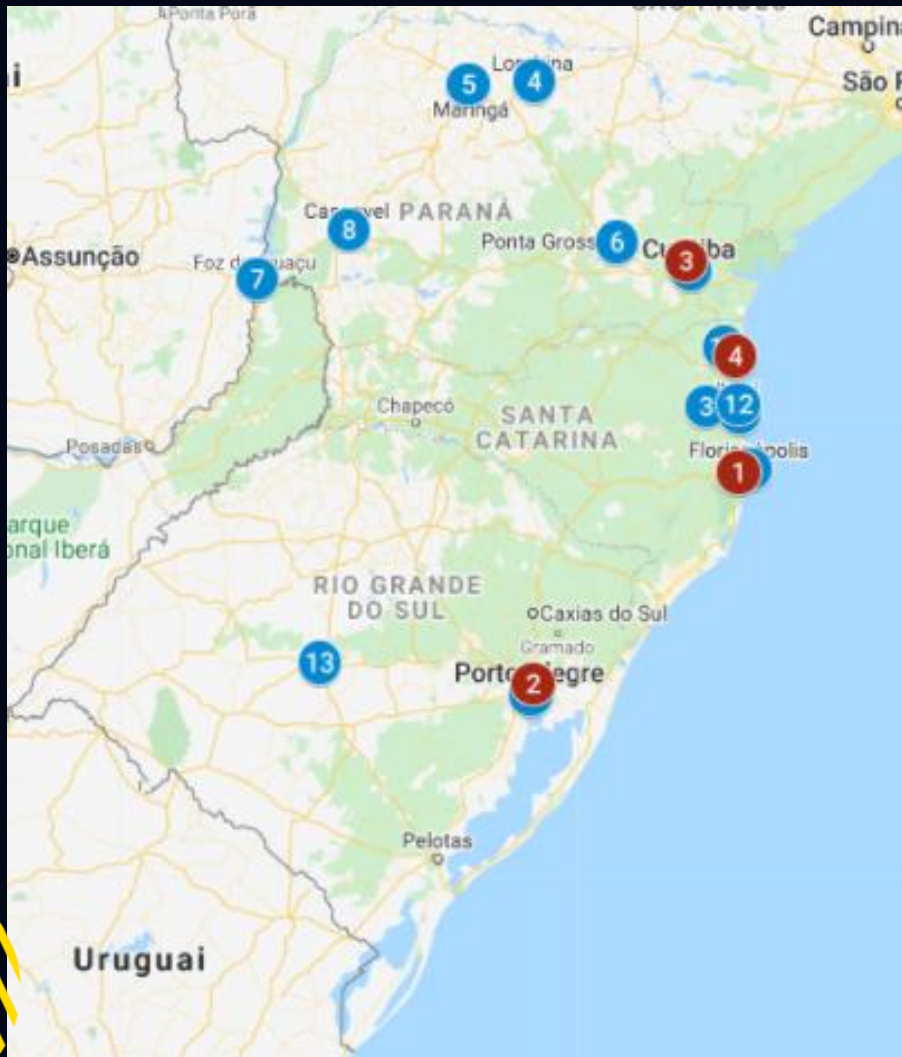
Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**



# REGIÕES PESQUISADAS



- 1 Curitiba
- 2 Balneário Camboriú
- 3 Blumenau
- 4 Londrina
- 5 Maringá
- 6 Ponta Grossa
- 7 Foz do Iguaçu
- 8 Cascavel
- 9 Florianópolis
- 10 Joinville
- 11 Porto Alegre
- 12 Itajaí
- 13 Santa Maria

- 1 RM de Florianópolis
- 2 RM de POA
- 3 RM de Curitiba
- 4 RM de Joinville

- 17 regiões e 35 cidades pesquisadas
- População total das cidades: **11,5 milhões**
- *Representatividade da pop. no Sul: 39%*

Realização:

**ABRAIN**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

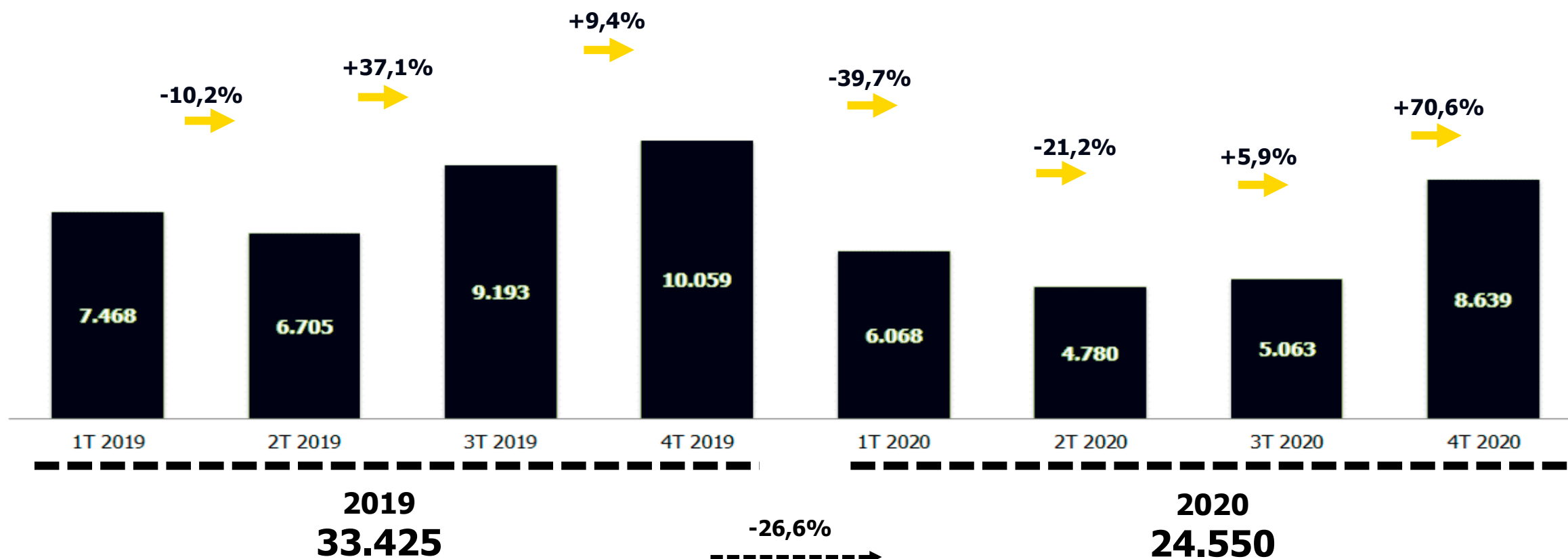
## COMPARAÇÃO TRIMESTRAL – REGIÃO SUL

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

Média últimos 4 trimestres: 6.138



# VGv LANÇADO (EM MILHÕES)

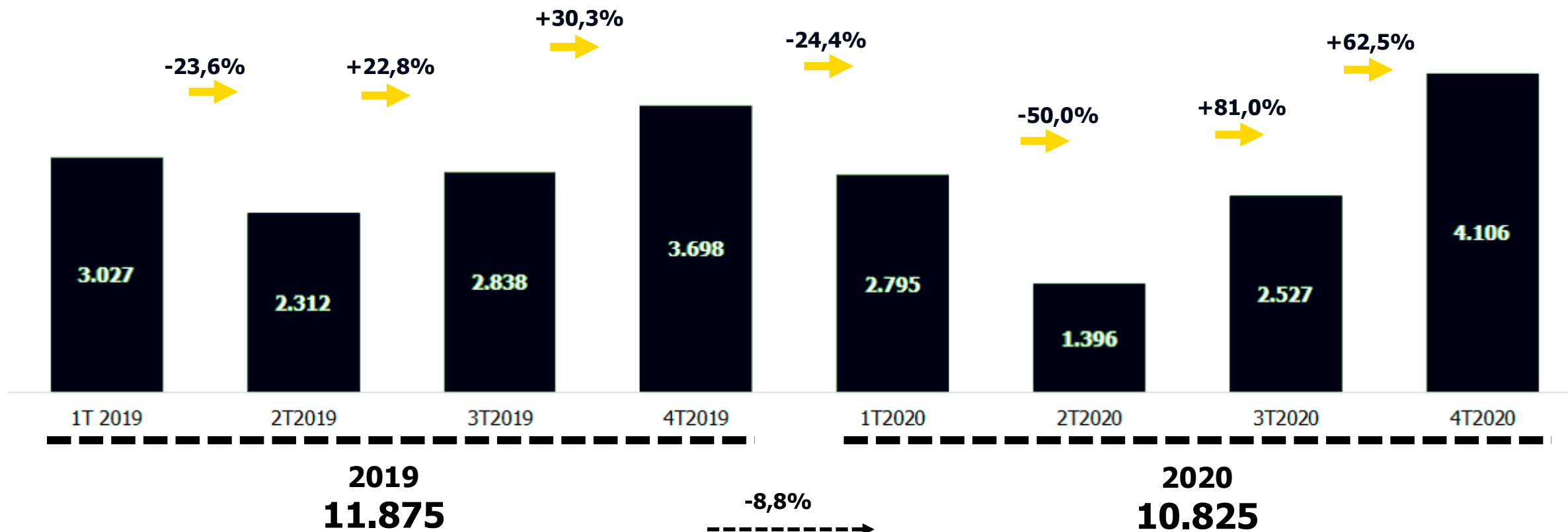
## REGIÃO SUL

Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

Média últimos 4 trimestres: 2.706



# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

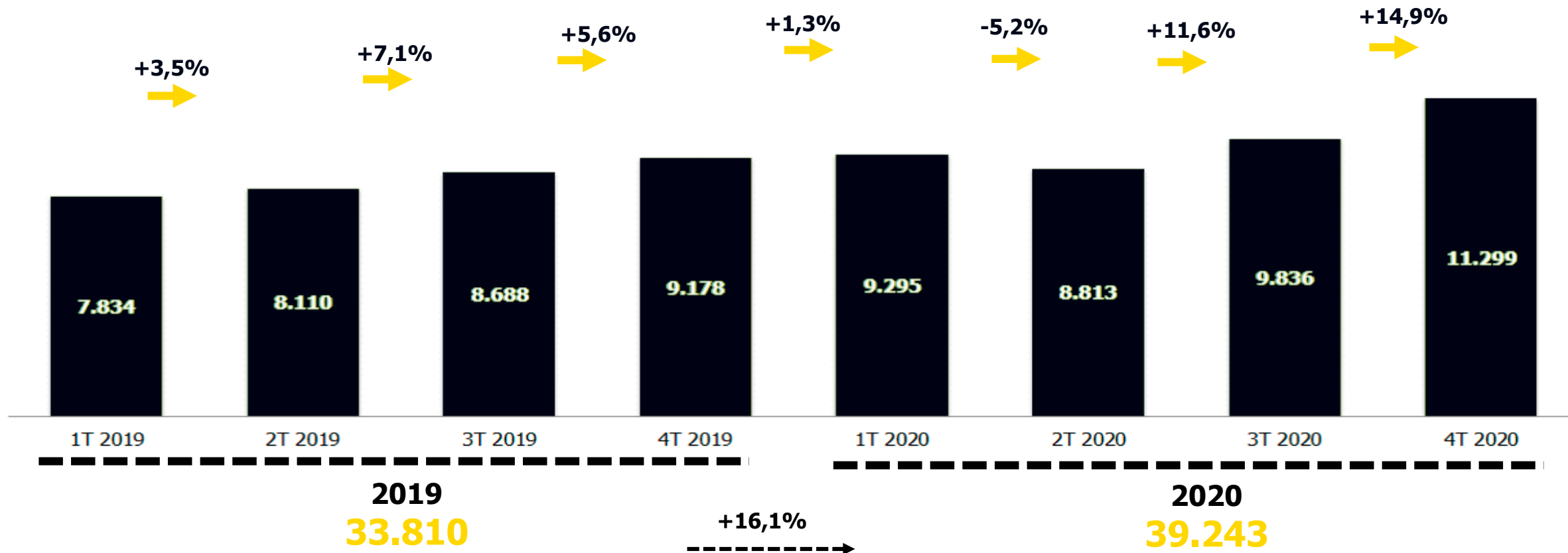
## COMPARAÇÃO TRIMESTRAL – REGIÃO SUL

Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

Média últimos 4 trimestres: 9.811



# VGv VENDIDO (EM MILHÕES)

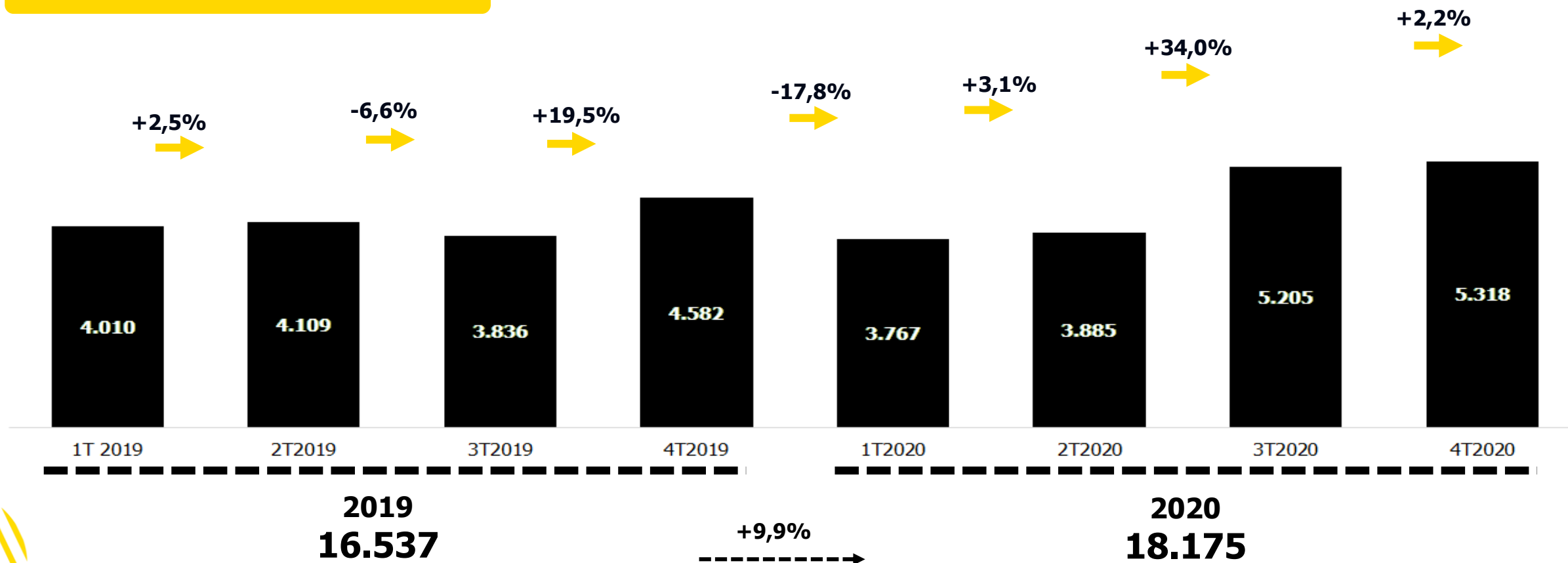
## COMPARAÇÃO TRIMESTRAL – REGIÃO SUL

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

Média últimos 4 trimestres: 4.544



# OFERTA FINAL DISPONÍVEL

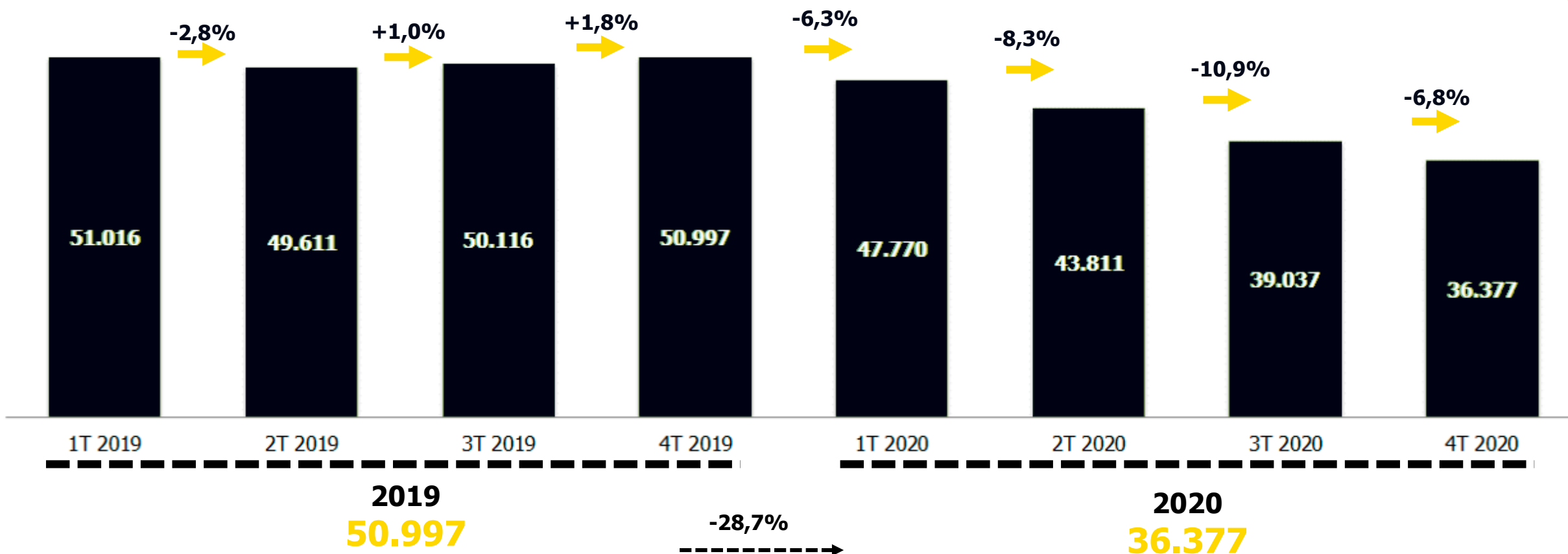
## RESIDENCIAIS NOVOS – REGIÃO SUL

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

Média dos últimos 4 trimestres: 41.749



# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

## COMPARAÇÃO TRIMESTRAL – CAPITAIS

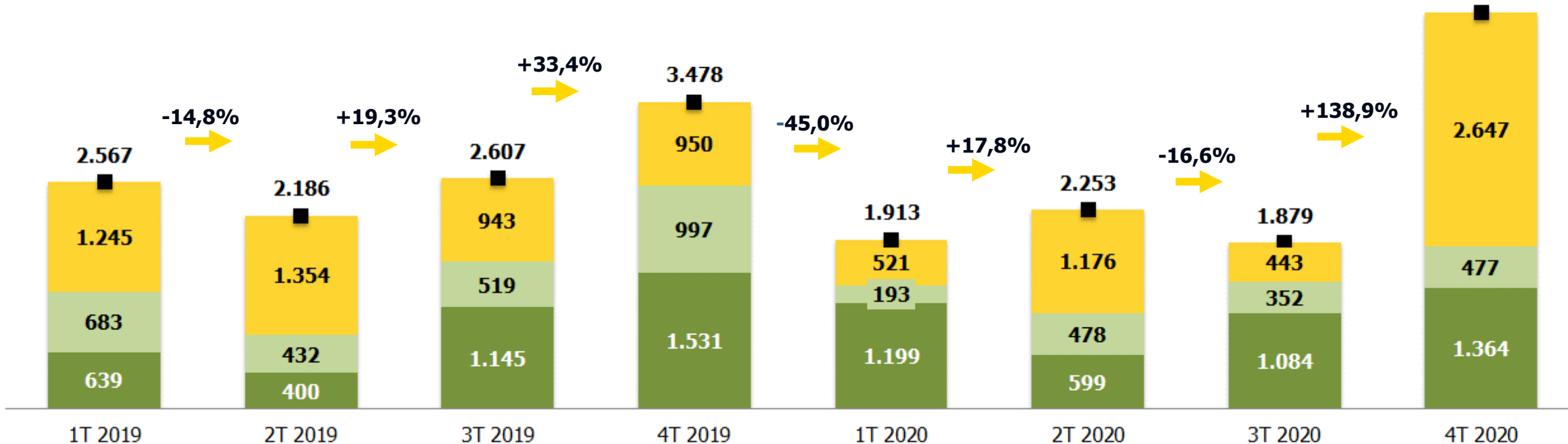
Realização:

ABRANIC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

Média últimos 4 trimestres: 2.633

Curitiba Florianópolis Porto Alegre Total Capitais



2019

Curitiba - 3.715

Florianópolis – 2.631

Porto Alegre – 4.492

+14,3% →

-43,0% →

+6,6% →

2020

Curitiba – 4.246

Florianópolis – 1.500

Porto Alegre – 4.787

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

## COMPARAÇÃO TRIMESTRAL – CAPITAIS

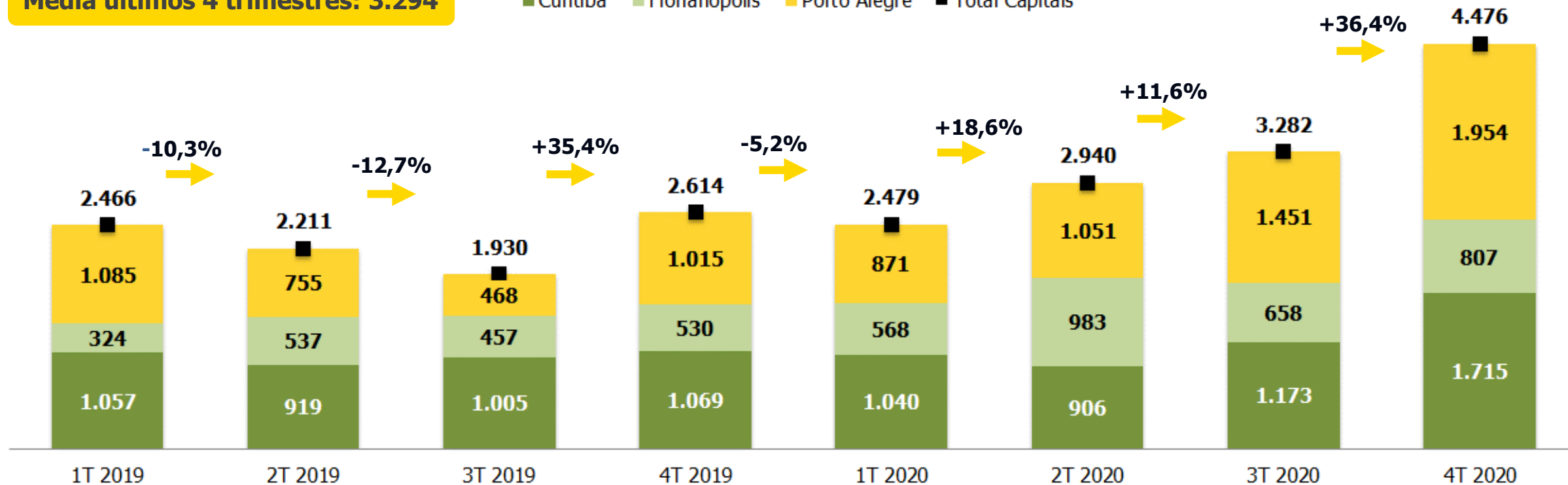
Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

Média últimos 4 trimestres: 3.294

■ Curitiba ■ Florianópolis ■ Porto Alegre ■ Total Capitais



**2019**

Curitiba – **4.050**

Florianópolis – **1.848**

Porto Alegre – **3.323**

+19,4%

+63,2%

+60,3%

**2020**

Curitiba – **4.834**

Florianópolis – **3.016**

Porto Alegre – **5.327**

# OFERTA FINAL DISPONÍVEL

## RESIDENCIAIS NOVOS – CAPITAIS

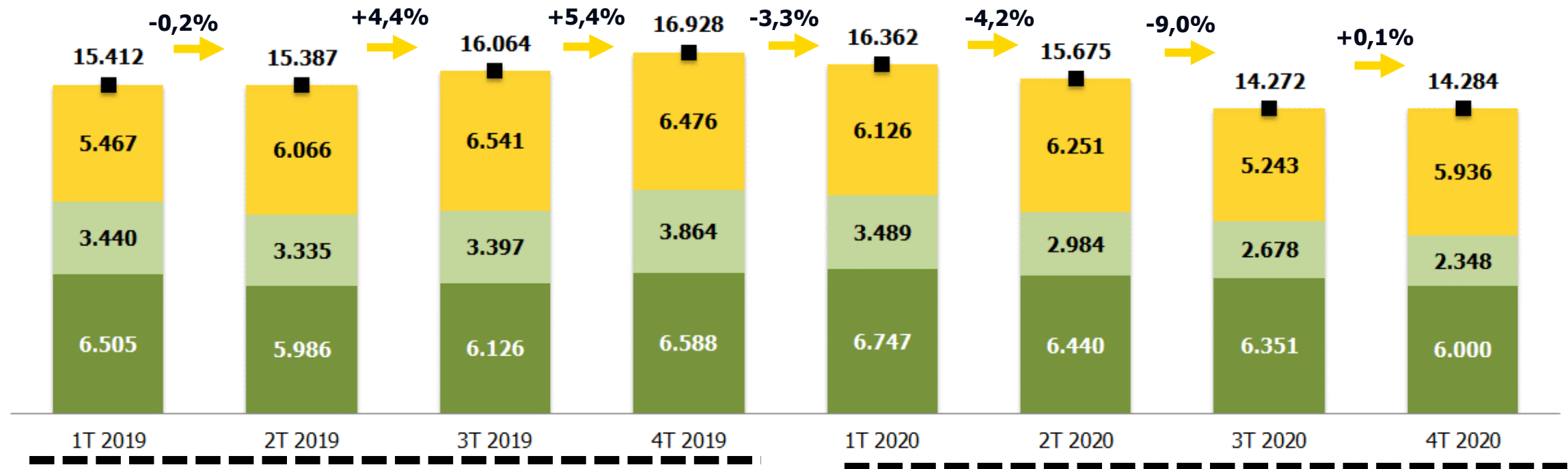
Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

Média últimos 4 trimestres: 14.680

■ Curitiba ■ Florianópolis ■ Porto Alegre ■ Total Capitais



2019

Curitiba – 6.476

Florianópolis – 3.864

Porto Alegre – 6.588

-8,9% →

-39,2% →

-8,3% →

2020

Curitiba – 5.936

Florianópolis – 2.348

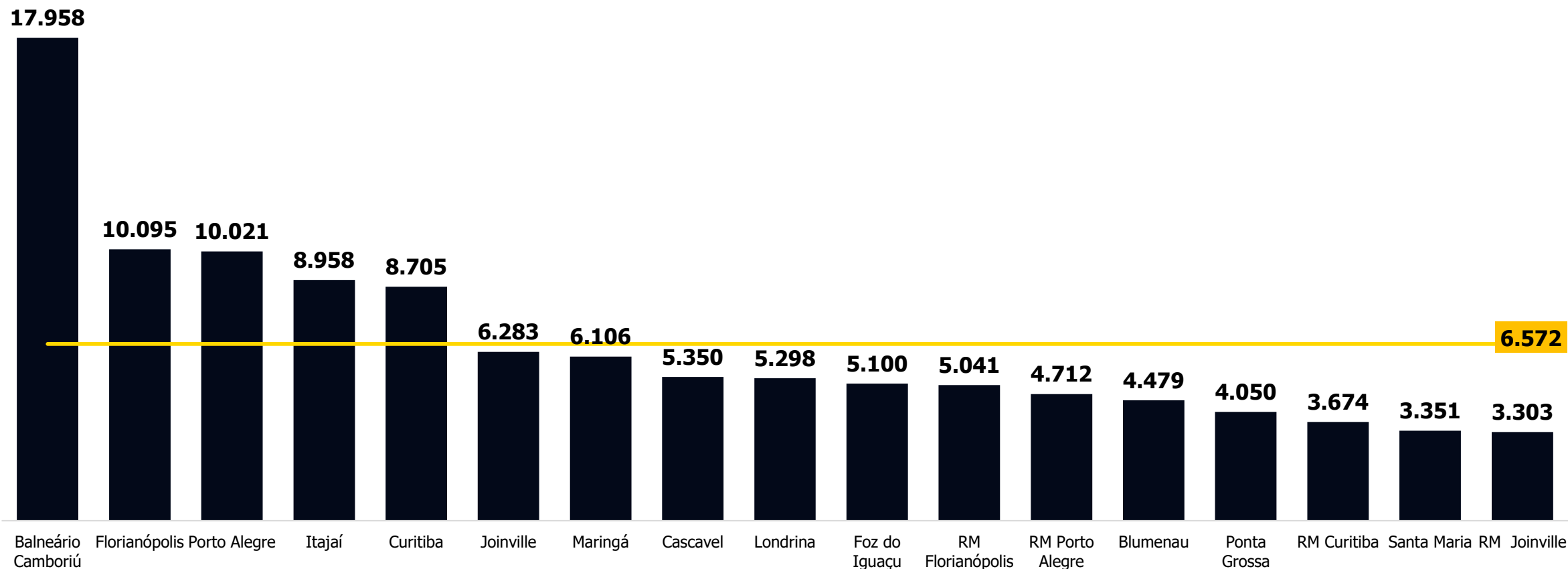
Porto Alegre – 6.000

# PREÇO MÉDIO – M² DE AREA PRIVATIVA

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN



Comprou imóvel nos  
últimos 12 meses

**REGIÃO SUL**

600 pessoas (fev/21)

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**



# COMPROU IMÓVEL NOS ÚLTIMOS 12 MESES

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

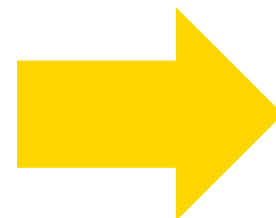
BRAIN



NÃO



SIM



**Residencial:**  
**92%**



**Ambos:**  
**4%**



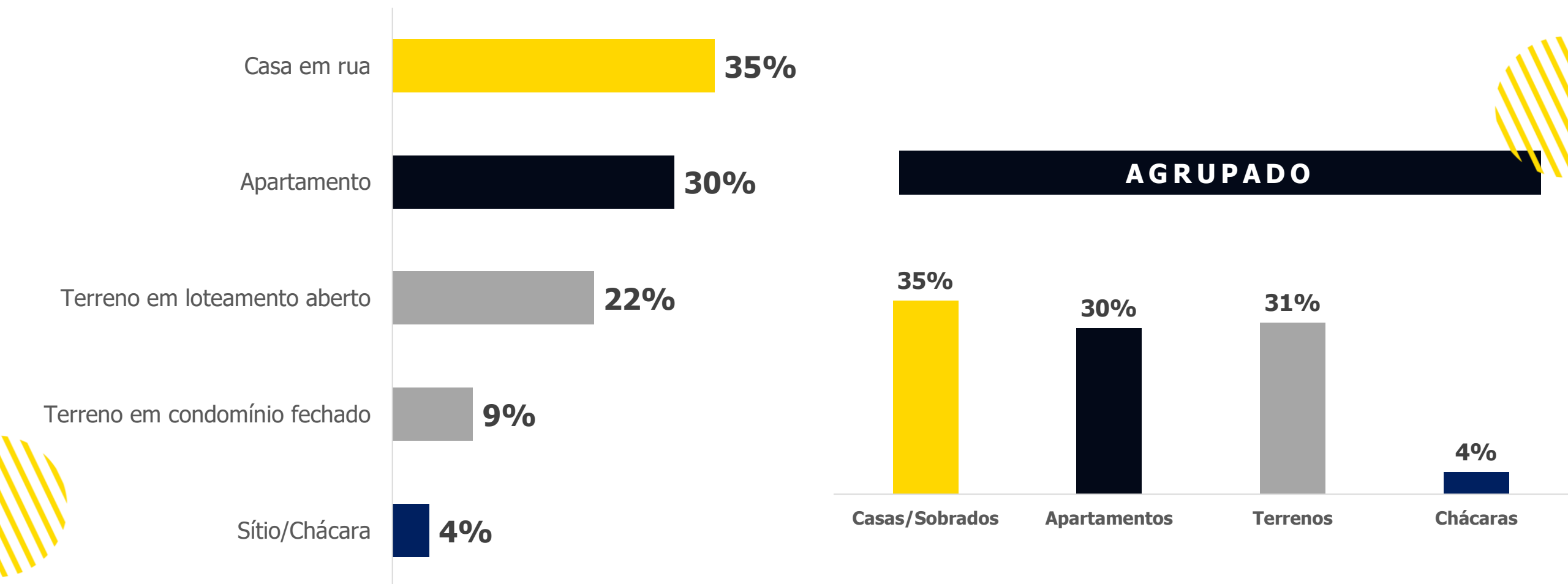
**Comercial:**  
**4%**

# TIPO DO IMÓVEL COMPRADO – 2020

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**



# TEMPO QUE DEMOROU PARA COMPRAR

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

## 64%

dos compradores, demoraram até 6 meses  
para efetivar a nova aquisição

36%



Até 3 meses

28%



De 3 a 6 meses

27%



De 7 a 12 meses

9%



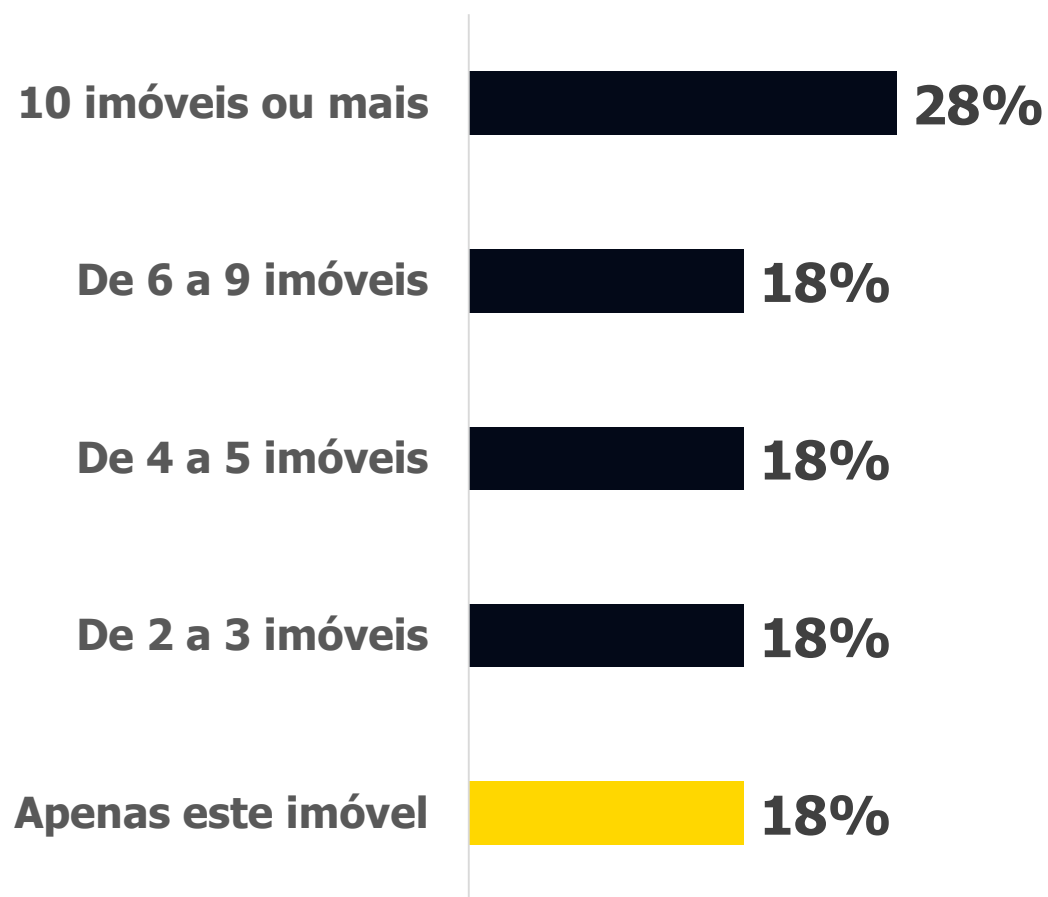
Mais de 13 meses

# QUANTOS IMÓVEIS VISITOU ANTES DE COMPRAR?

Realização:

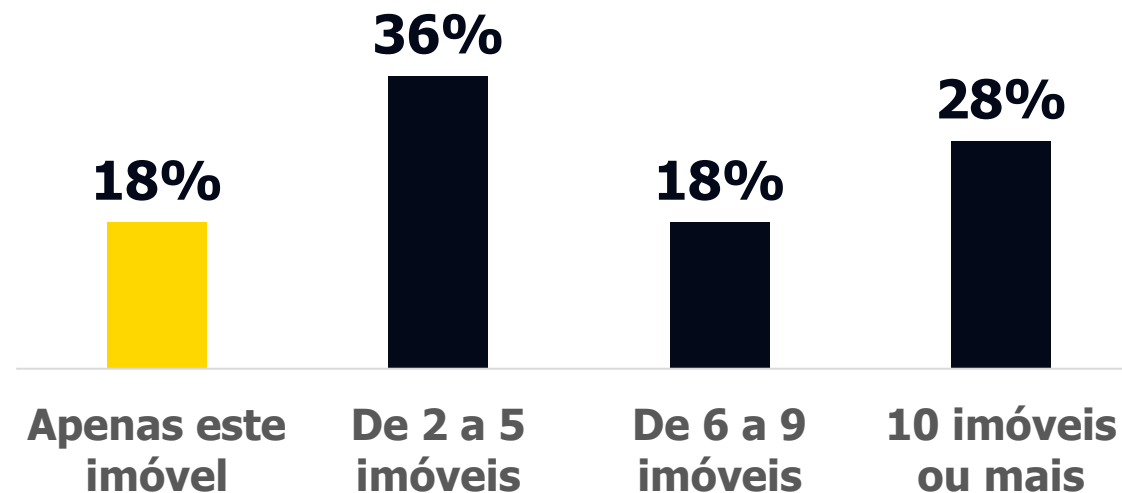
ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN



## 18%

dos compradores, visitaram apenas o imóvel que efetivamente comprou



# Intenção de compra

## REGIÃO SUL

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**



# INTENÇÃO EM FEVEREIRO/2021

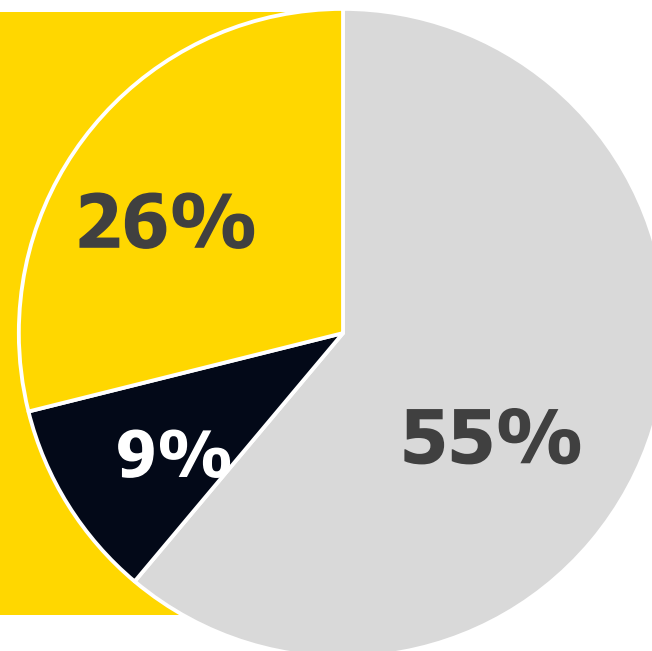
Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**

INTENÇÃO DE COMPRA PARA OS PRÓXIMOS 2 ANOS

# 35%



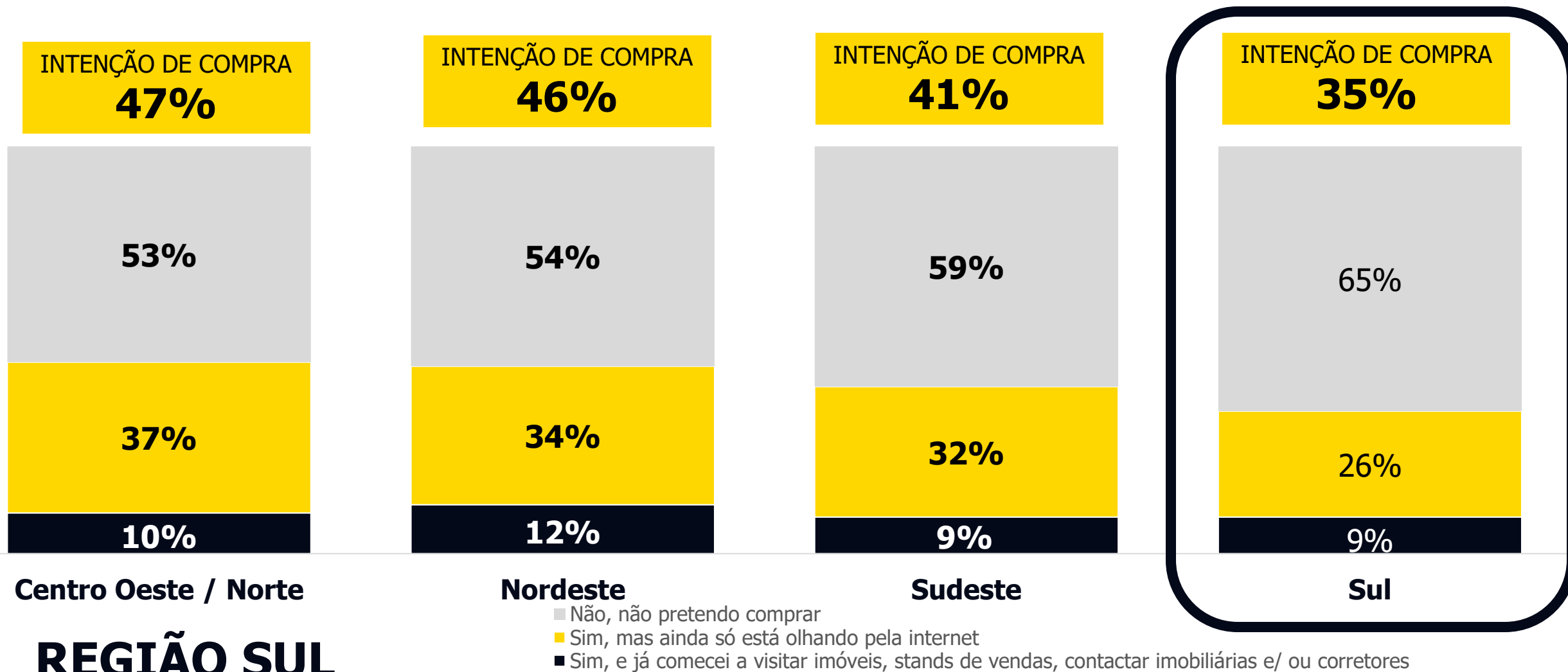
- Não, não pretendo comprar
- Sim, e já comecei a visitar imóveis, stands de vendas, contactar imobiliárias e/ ou corretores
- Sim, mas ainda só está olhando pela internet

# INTENÇÃO POR REGIÃO

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**

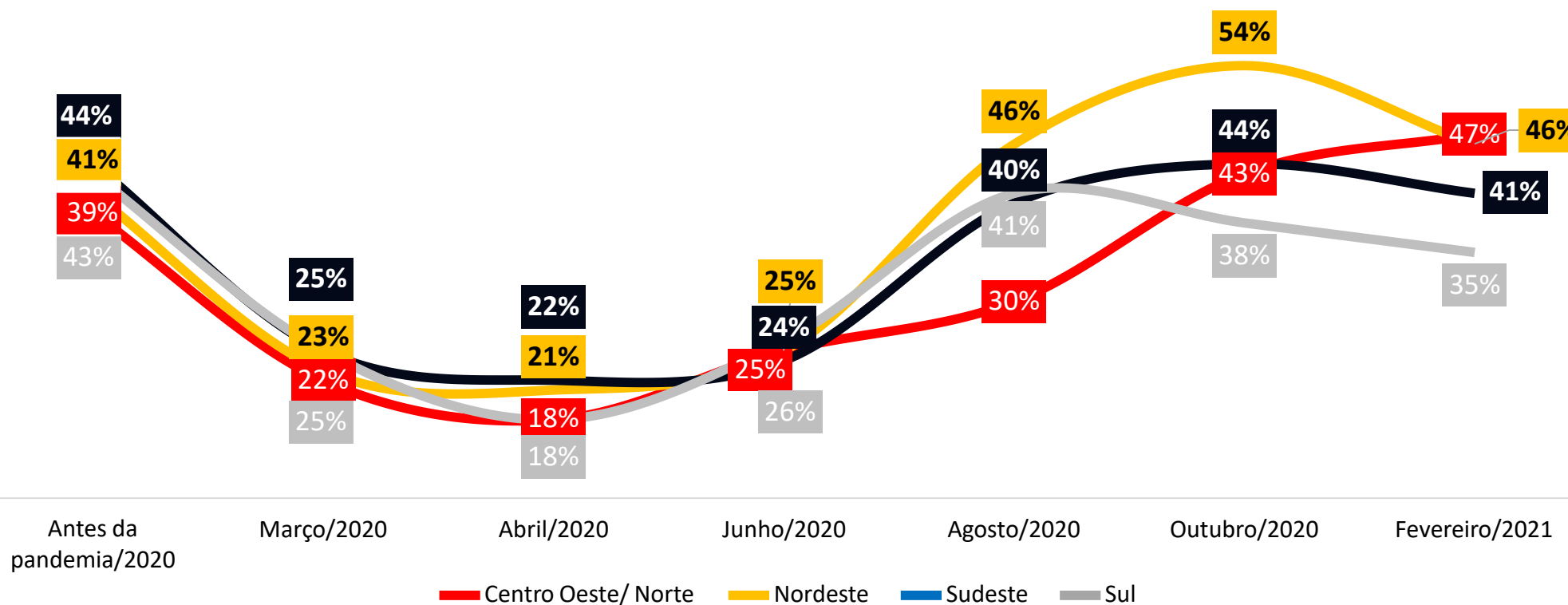


# INTENÇÃO AO LONGO DA CRISE – POR REGIÃO

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**



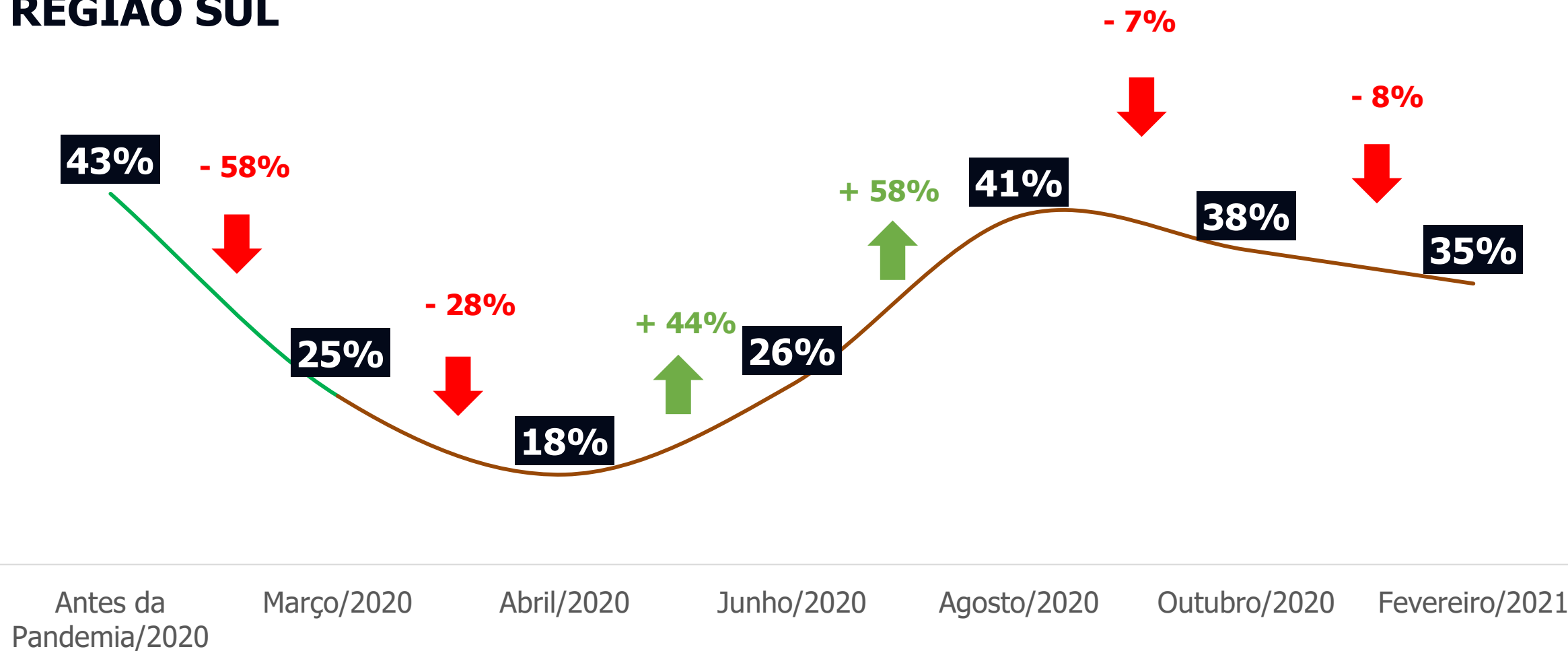
# INTENÇÃO AO LONGO DA CRISE

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**

## REGIÃO SUL

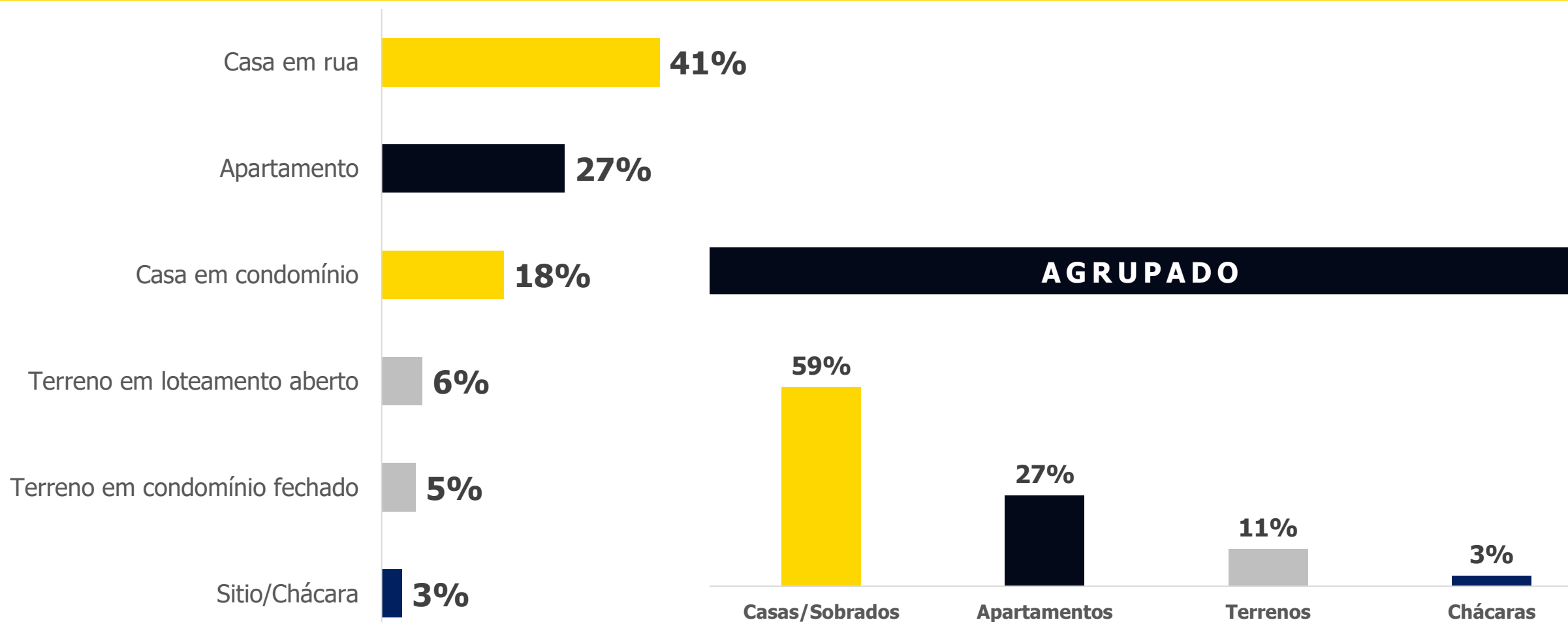


# TIPO DE IMÓVEL DESEJADOS

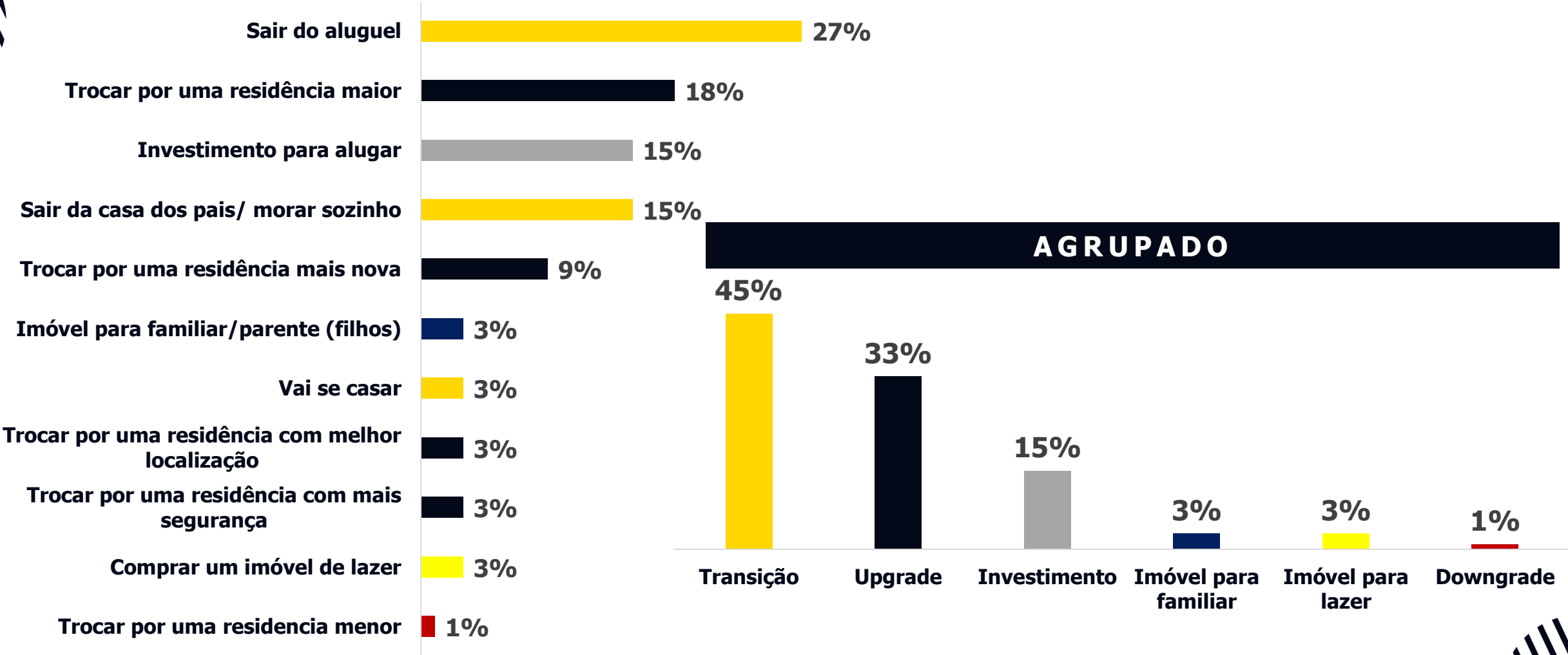
Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRA!N**



# MOTIVO DA INTENÇÃO DE COMPRA



# PREFERÊNCIA POR IMÓVEIS

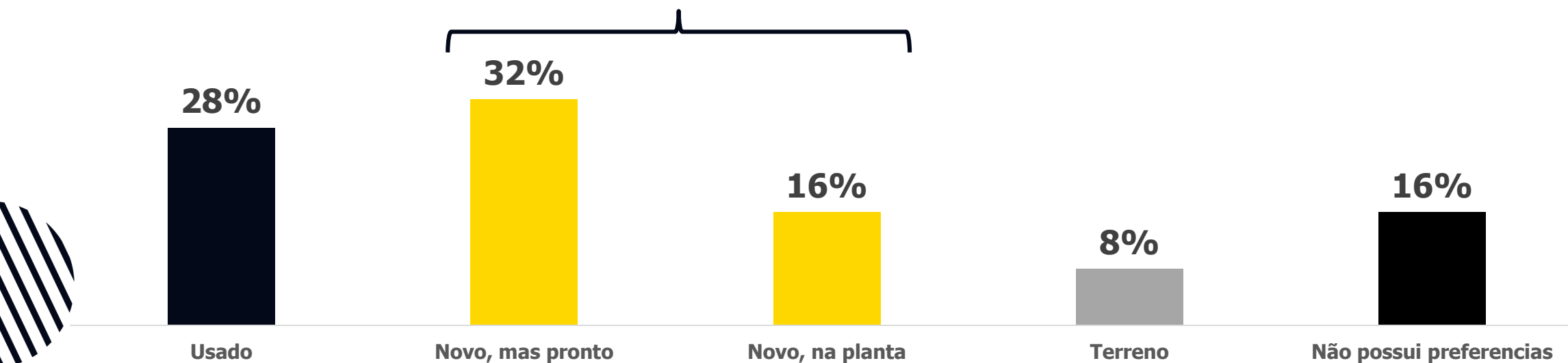
Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**

## 48%

possui preferência em Imóveis Novos



# DIRE ÇÃO & CONSUL TORIA.



**Fábio Tadeu Araújo**

Sócio-diretor  
fabio@brain.srv.br



**Letícia Tiboni Araújo**

Diretora administrativa  
leticia.tiboni@brain.srv.br



**Marcos Kahtallan**

Sócio-diretor  
marcosk@brain.srv.br



**Guilherme Werner**

Sócio-consultor  
guilherme@brain.srv.br



**Kellen Ramos Dias**

Coordenadora de Pesquisas  
kellen@brain.srv.br



**Marcelo Gonçalves**

Sócio-consultor  
marcelo@brain.srv.br



**Maria Elisa Leite**

Sócia-consultora  
mariaelisa@brain.srv.br



**Tiziana Weber**

Coordenadora de projetos especiais  
tiziana@brain.srv.br



**Anderson Gonçalves**

Consultor Centro-Oeste  
anderson@brain.srv.br



**Claubert Barreto**

Consultor Norte/Nordeste  
claubert@brain.srv.br



# Muito obrigado!

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**