



WEBINAR ABRAIN^e BRAIN

Perspectivas da Incorporação
Imobiliária no **Interior de São Paulo.**

REALIZAÇÃO:

ABRAIN
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

A ABRAINIC

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.



ASSOCIADAS

Somos 56 incorporadoras imobiliárias espalhadas pelo Brasil.



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



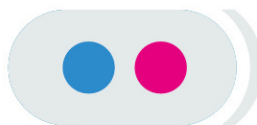
@abrainc



@abrainc



@abraincoficial



@abrainc



www.abrainc.org.br



INTELI GÊNCIA

ESTRA TÉGICA

reBRAIN

Unidade de negócios da BRAIN especializada em estudos e pesquisas de mercado em Real Estate.

eBRAIN

Produtora oficial de conteúdos da Brain, transformando dados em materiais audiovisuais como vídeos no YouTube sobre indicadores imobiliários a nível nacional e regionais, entrevistas com grandes nomes nacionais e internacionais do setor, eBooks, webinars, cursos online e workshops e palestras presenciais.

bBRAIN

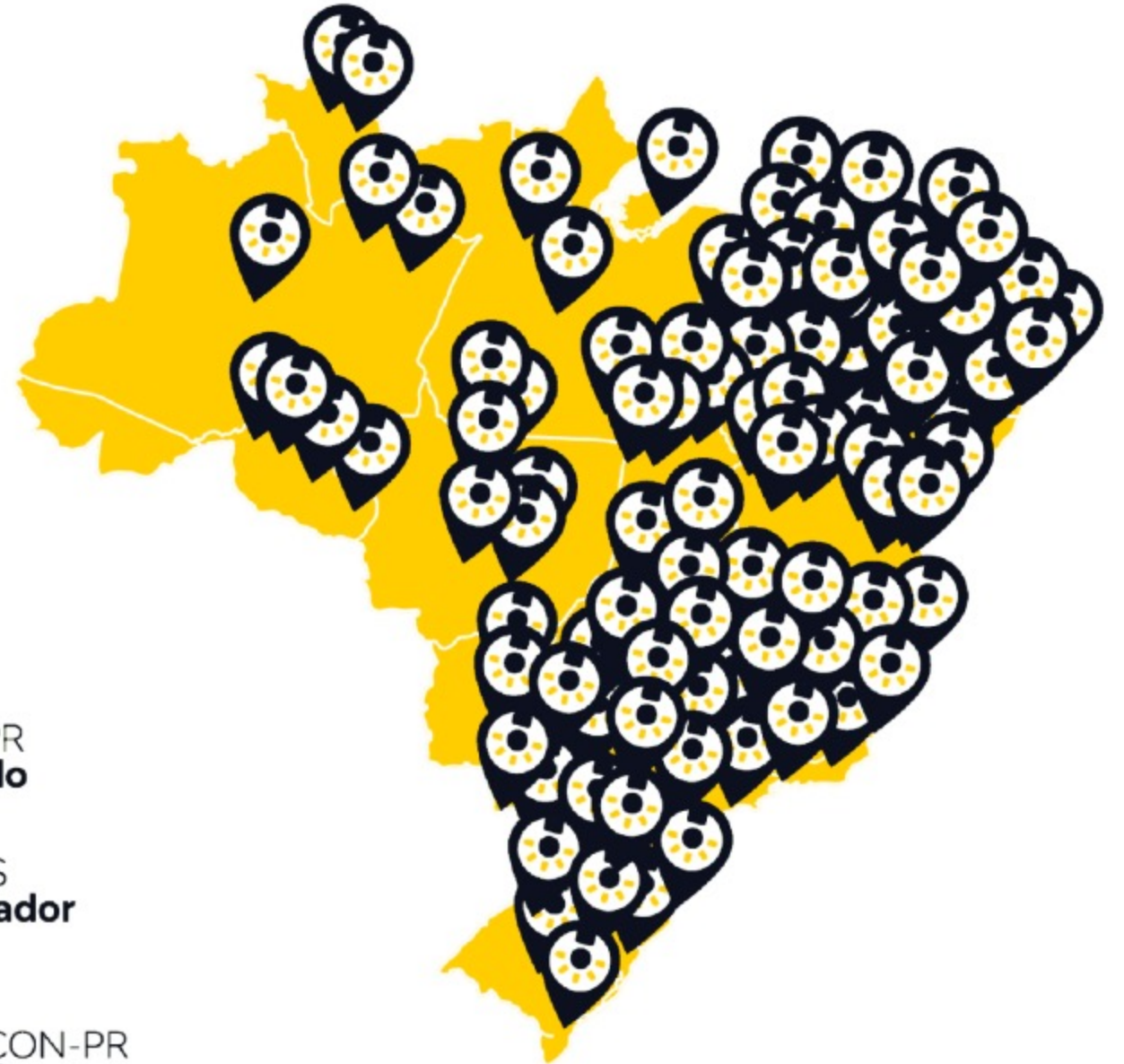
Assessoria especializada em business e consultoria estratégica personalizada para as necessidades da sua empresa.

iBRAIN

Investigando e compreendendo motivações e atitudes nos consumidores e organizações, a IBrain, que faz parte da ABEP, visa como diferencial o estudo Inteligente de mercado, agregando valor ao produto final.

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!



Fique por dentro do mercado.
Acompanhe nossas redes:



[/braininteligenciaestrategica](#)



[@brain.inteligencia](#)



**Brain Inteligência
Estratégica**

www.brain.srv.br



INSCREVA-SE



1. LANÇAMENTOS



Realização:

ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

UNIDADES LANÇADAS – 1T2021

1.873
UNIDADES
LANÇADAS
NO 1T2021

CAMPINAS

68%

1.273 UNIDADES

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

32%

590 UNIDADES

SOROCABA

1%

10 UNIDADES

DORMITÓRIO	1D (0%)	2D (89%)	3D (11%)	4D (0%)
PADRÃO	CVA (85%)		DEMAIS P. (15%)	

DORMITÓRIO	1D (6%)	2D (81%)	3D (13%)	4D (0%)
PADRÃO	CVA (68%)		DEMAIS P. (32%)	

DORMITÓRIO	1D (80%)	2D (20%)	3D (0%)	4D (0%)
PADRÃO	CVA (0%)		DEMAIS P. (100%)	

Não ocorreu lançamentos em Ribeirão Preto.

UNIDADES LANÇADAS – 2020

5.676
UNIDADES
LANÇADAS
EM 2020

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

35% 1.584 UNIDADES

36% 680 MILHÕES VGL

CAMPINAS

23% 1.282 UNIDADES

31% 598 MILHÕES VGL

RIBEIRÃO PRETO

21% 1.180 UNIDADES

13% 246 MILHÕES VGL

SOROCABA

21% 1.182 UNIDADES

20% 379 MILHÕES VGL

DORMITÓRIO	1D (2%)	2D (77%)	3D (17%)	4D (4%)
PADRÃO	CVA (61%)		DEMAIS P. (39%)	

DORMITÓRIO	1D (3%)	2D (54%)	3D (43%)	4D (0%)
PADRÃO	CVA (27%)		DEMAIS P. (73%)	

DORMITÓRIO	1D (4%)	2D (84%)	3D (12%)	4D (0%)
PADRÃO	CVA (81%)		DEMAIS P. (19%)	

DORMITÓRIO	1D (1%)	2D (82%)	3D (14%)	4D (4%)
PADRÃO	CVA (72%)		DEMAIS P. (28%)	



2. VENDAS



Realização:

ABRAIN
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

UNIDADES VENDIDAS – 1T2021

4.590
UNIDADES
VENDIDAS
NO 1T2021

SOROCABA

35%

1.584 UNIDADES

RIBEIRÃO PRETO

28%

1.282 UNIDADES

CAMPINAS

25%

1.159 UNIDADES

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

12%

565 UNIDADES

DORMITÓRIO	1D (6%)	2D (72%)	3D (20%)	4D (3%)
PADRÃO	CVA (55%)		DEMAIS P. (45%)	

DORMITÓRIO	1D (8%)	2D (79%)	3D (10%)	4D (3%)
PADRÃO	CVA (73%)		DEMAIS P. (27%)	

DORMITÓRIO	1D (10%)	2D (69%)	3D (20%)	4D (1%)
PADRÃO	CVA (63%)		DEMAIS P. (37%)	

DORMITÓRIO	1D (3%)	2D (89%)	3D (6%)	4D (1%)
PADRÃO	CVA (72%)		DEMAIS P. (28%)	



3. ESTOQUE



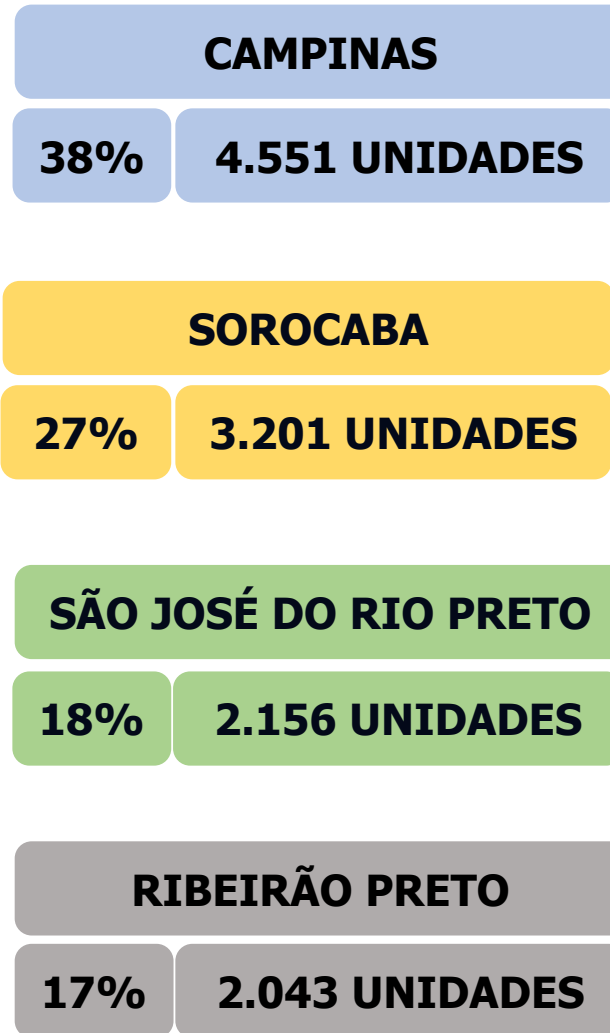
Realização:

ABRAIN
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

ESTOQUE – 1T2021

11.951
UNIDADES
ESTOQUE
NO 1T2021



DORMITÓRIO	1D (8%)	2D (72%)	3D (19%)	4D (1%)
PADRÃO	CVA (53%)		DEMAIS P. (47%)	

DORMITÓRIO	1D (5%)	2D (74%)	3D (20%)	4D (2%)
PADRÃO	CVA (73%)		DEMAIS P. (27%)	

DORMITÓRIO	1D (4%)	2D (80%)	3D (13%)	4D (2%)
PADRÃO	CVA (81%)		DEMAIS P. (19%)	

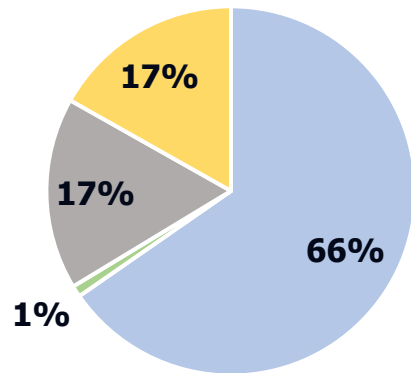
DORMITÓRIO	1D (12%)	2D (60%)	3D (23%)	4D (5%)
PADRÃO	CVA (62%)		DEMAIS P. (38%)	

ESTOQUE – 1T2021

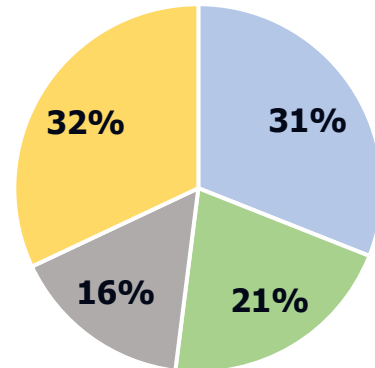
	CAMPINAS	SOROCABA	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	RIBEIRÃO PRETO
ESPECIAL	469 12%	117 4%	6 1%	117 7%
ECONÔMICO	2.117 53%	2.199 73%	2.145 81%	1.071 62%
STANDARD	679 17%	415 14%	173 7%	164 10%
MÉDIO	702 18%	275 9%	337 13%	371 22%
ALTO	462 12%	96 3%	120 5%	131 8%
LUXO/ SUPER LUXO	122 3%	99 4%	66 2%	189 11%
TOTAL	4.551	3.201	2.156	2.043

ESTOQUE – 1T2021

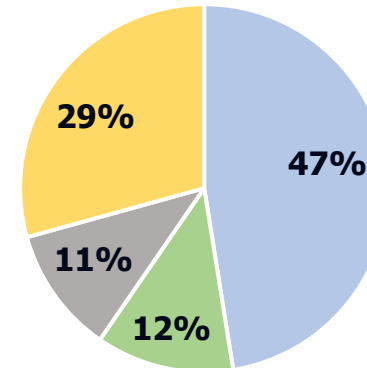
Especial



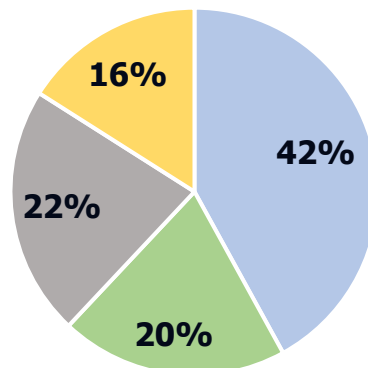
Econômico



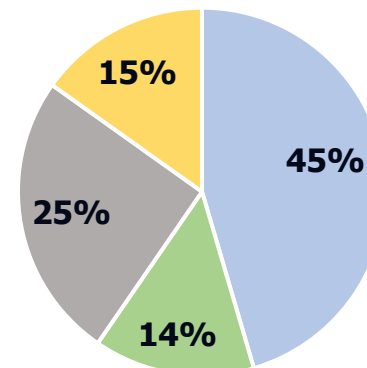
Standard



Médio



Acima Alto



- Campinas
- São José do Rio Preto
- Ribeirão Preto
- Sorocaba

FONTE: **BRAIN E SECOVI-SP**
ELABORAÇÃO: **BRAIN**



4. PREÇO m²

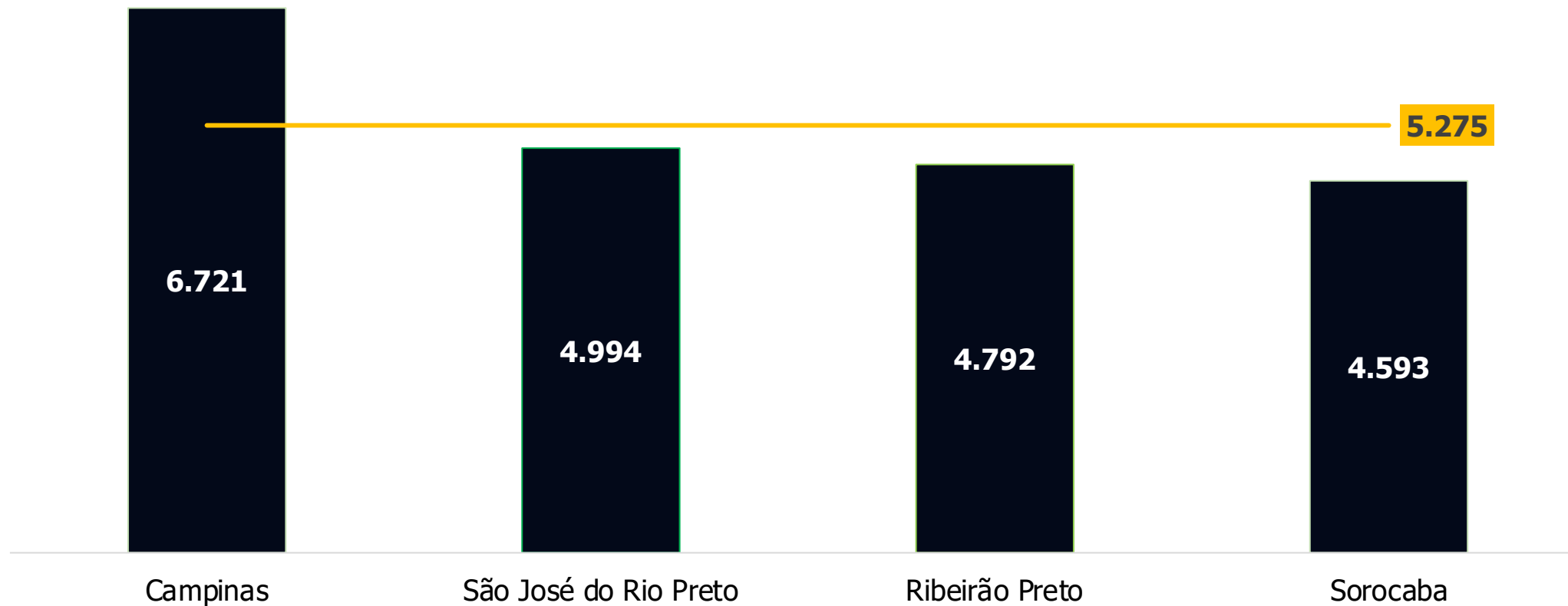


Realização:

ABRAIN
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

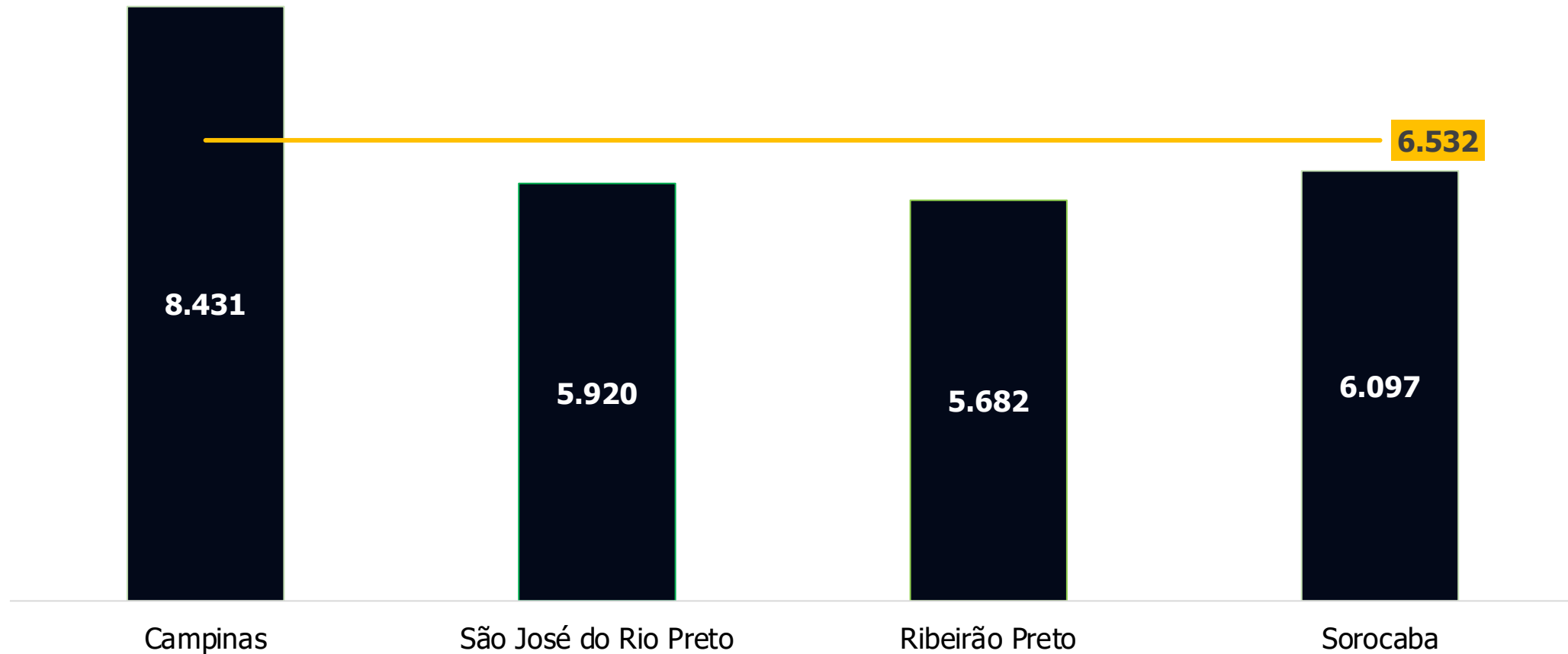
BRAIN

PREÇO m² – 1T2021



■ R\$/m² — Média R\$/m²

PREÇO m² – 1T2021 – SEM CVA





5. ABSORÇÃO TOTAL



Realização:

ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

ABSORÇÃO RESIDENCIAL TOTAL

CENÁRIO ECONÔMICO MODERADO

ABRINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

Cenário Moderado								
Faixas de Renda	Campinas		Sorocaba		São José do Rio Preto		Ribeirão Preto	
	Incremento Anual	Total 2021 a 2026	Incremento Anual	Total 2021 a 2026	Incremento Anual	Total 2021 a 2026	Incremento Anual	Total 2021 a 2026
Acima de R\$ 21.550,00	1.626	9.755	551	3.306	321	1.928	812	4.872
de R\$ 16.572,00 a R\$ 21.550,00	477	2.860	143	859	103	616	197	1.184
de R\$ 7.939,01 a R\$ 16.572,00	2.351	14.108	1.110	6.660	745	4.472	1.431	8.587
de R\$ 4.246,01 a R\$ 7.939,00	3.798	22.789	2.411	14.463	1.718	10.307	2.879	17.275
Abaixo de R\$ 4.246,00	8.962	53.774	5.993	35.959	4.036	24.214	6.258	37.550
Total	17.215	103.287	10.208	61.248	6.923	41.538	11.578	69.467

FONTE: **BRAIN E SECOVI-SP** | ELABORAÇÃO: **BRAIN**

ABSORÇÃO RESIDENCIAL DE LANÇAMENTOS

CENÁRIO ECONÔMICO MODERADO

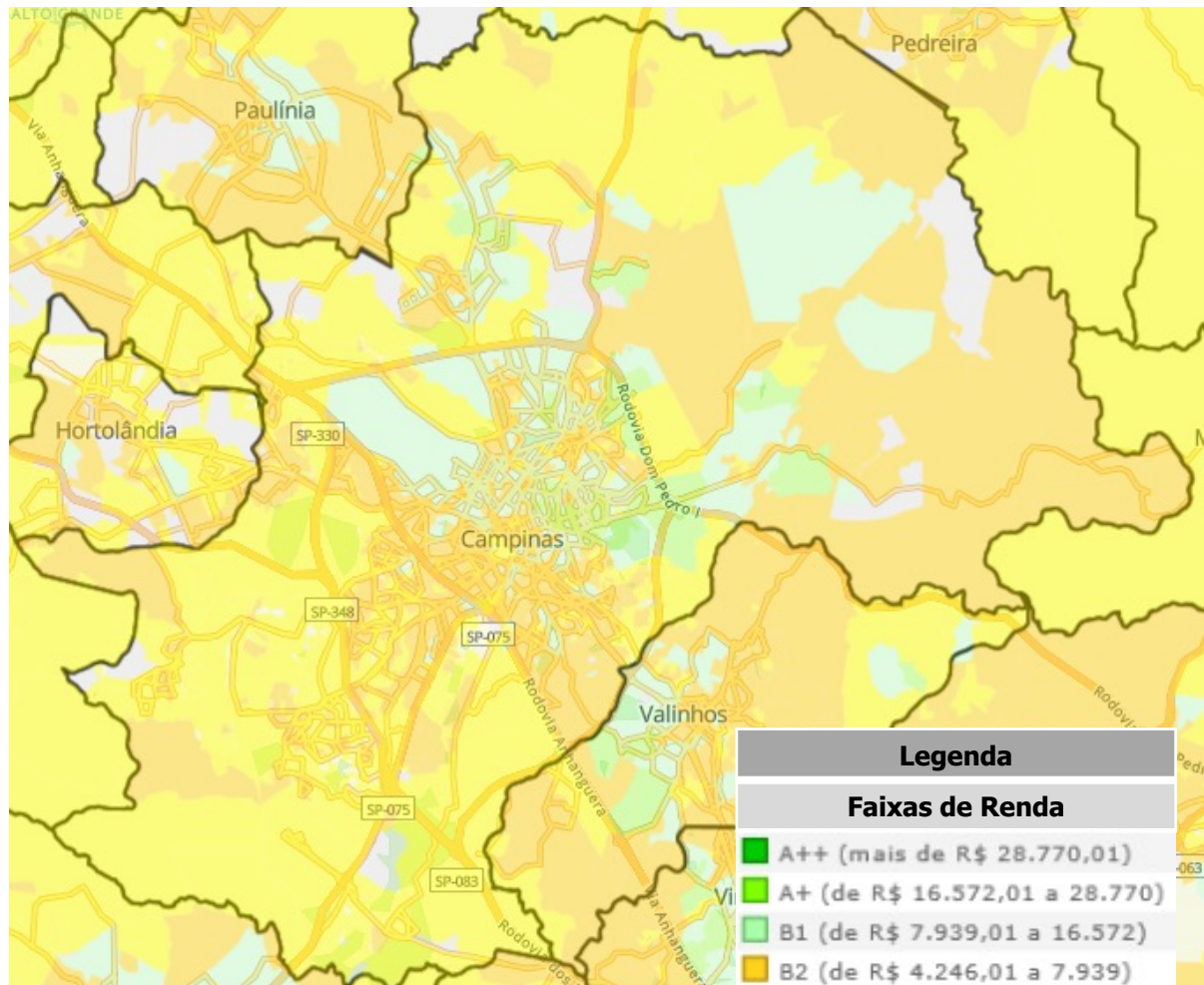
ABRINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

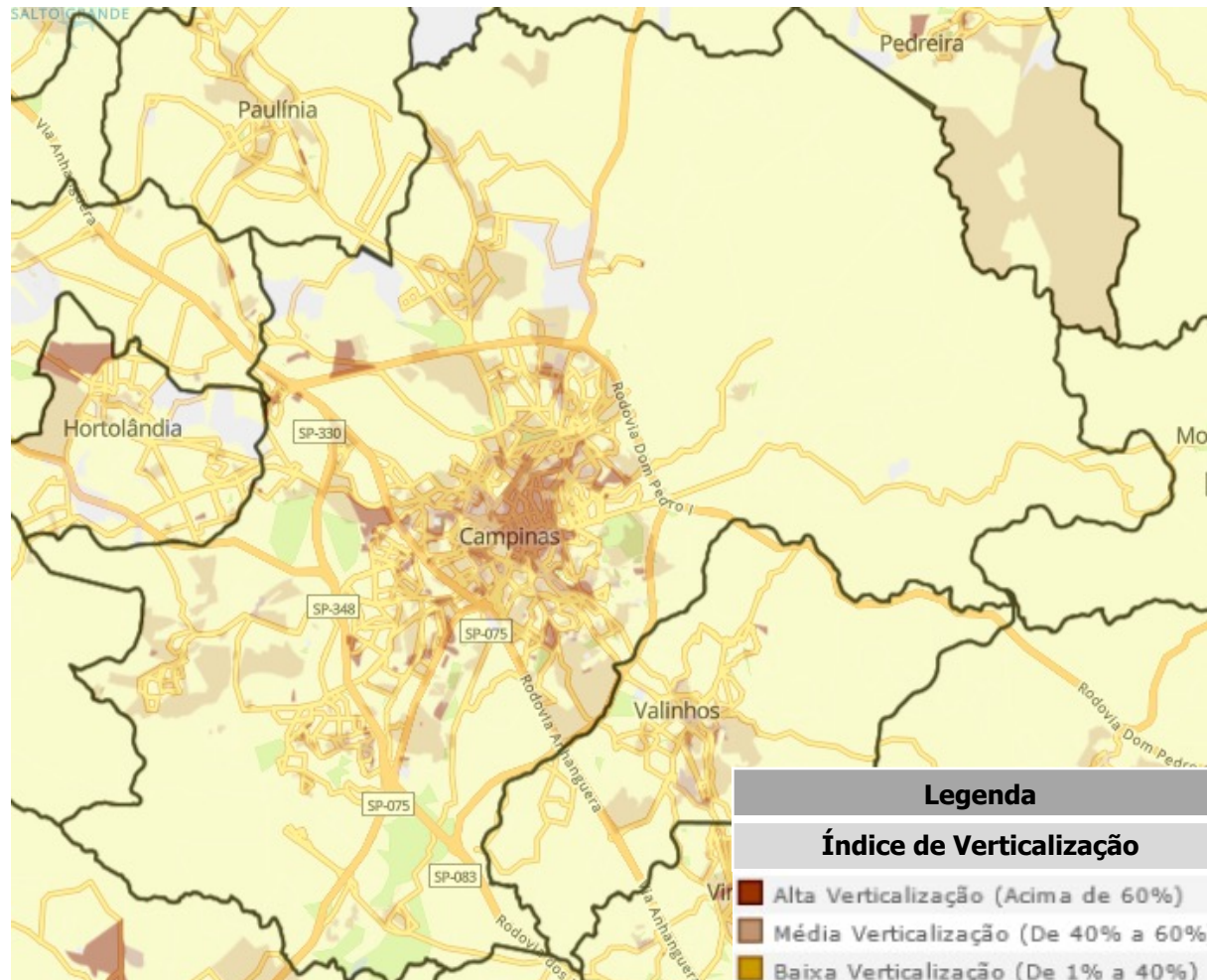
Cenário Moderado												
Faixas de Renda	Campinas			Sorocaba			São José do Rio Preto			Ribeirão Preto		
	33,3%	50%	70%	33,3%	50%	70%	33,3%	50%	70%	33,3%	50%	70%
Acima de R\$ 21.550,00	542	813	1.138	184	276	386	107	161	225	271	406	568
de R\$ 16.572,00 a R\$ 21.550,00	159	238	334	48	72	100	34	51	72	66	99	138
de R\$ 7.939,01 a R\$ 16.572,00	784	1.176	1.646	370	555	777	248	373	522	477	716	1.002
de R\$ 4.246,01 a R\$ 7.939,00	1.266	1.899	2.659	804	1.205	1.687	573	859	1.203	960	1.440	2.015
Abaixo de R\$ 4.246,00	2.987	4.481	6.274	1.998	2.997	4.195	1.345	2.018	2.825	2.086	3.129	4.381
Total	5.738	8.607	12.050	3.403	5.104	7.146	2.308	3.462	4.846	3.859	5.789	8.104

FONTE: BRAIN E SECOVI-SP | ELABORAÇÃO: BRAIN

CAMPINAS

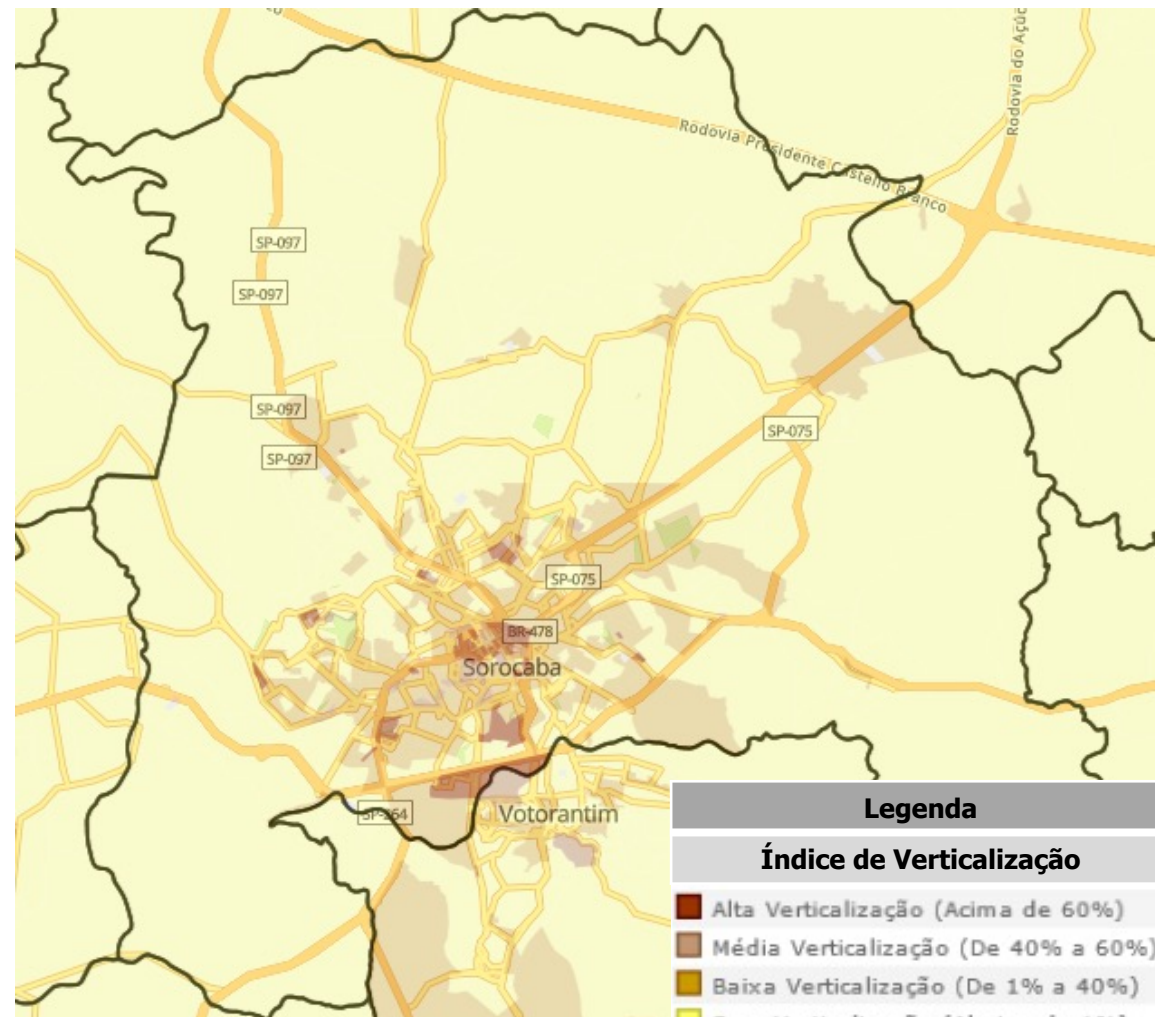
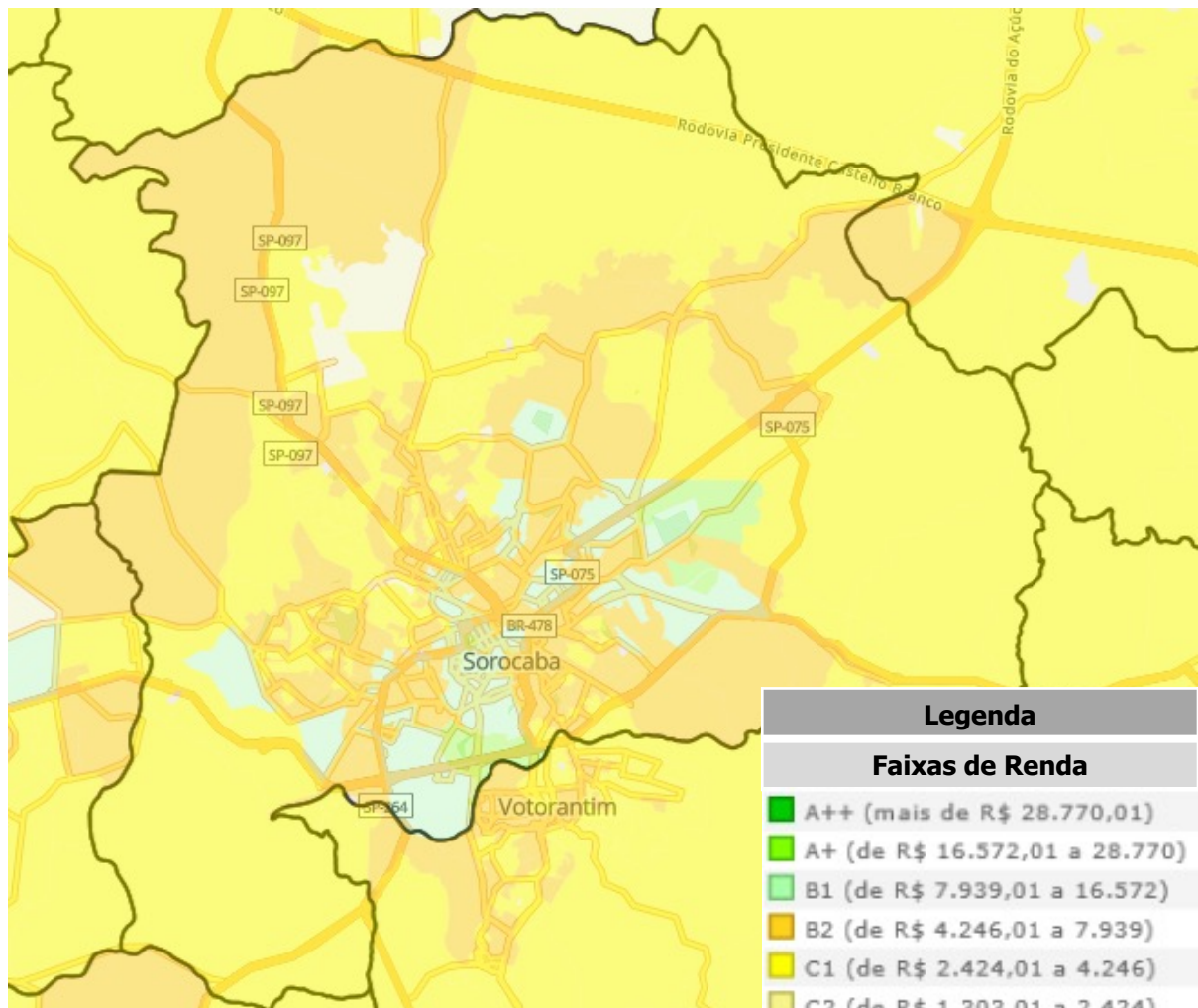


Legenda	
Faixas de Renda	
■	A++ (mais de R\$ 28.770,01)
■	A+ (de R\$ 16.572,01 a 28.770)
■	B1 (de R\$ 7.939,01 a 16.572)
■	B2 (de R\$ 4.246,01 a 7.939)
■	C1 (de R\$ 2.424,01 a 4.246)
■	C2 (de R\$ 1.303,01 a 2.424)
■	D e E (até R\$ 1.303)
■	Sem Informação

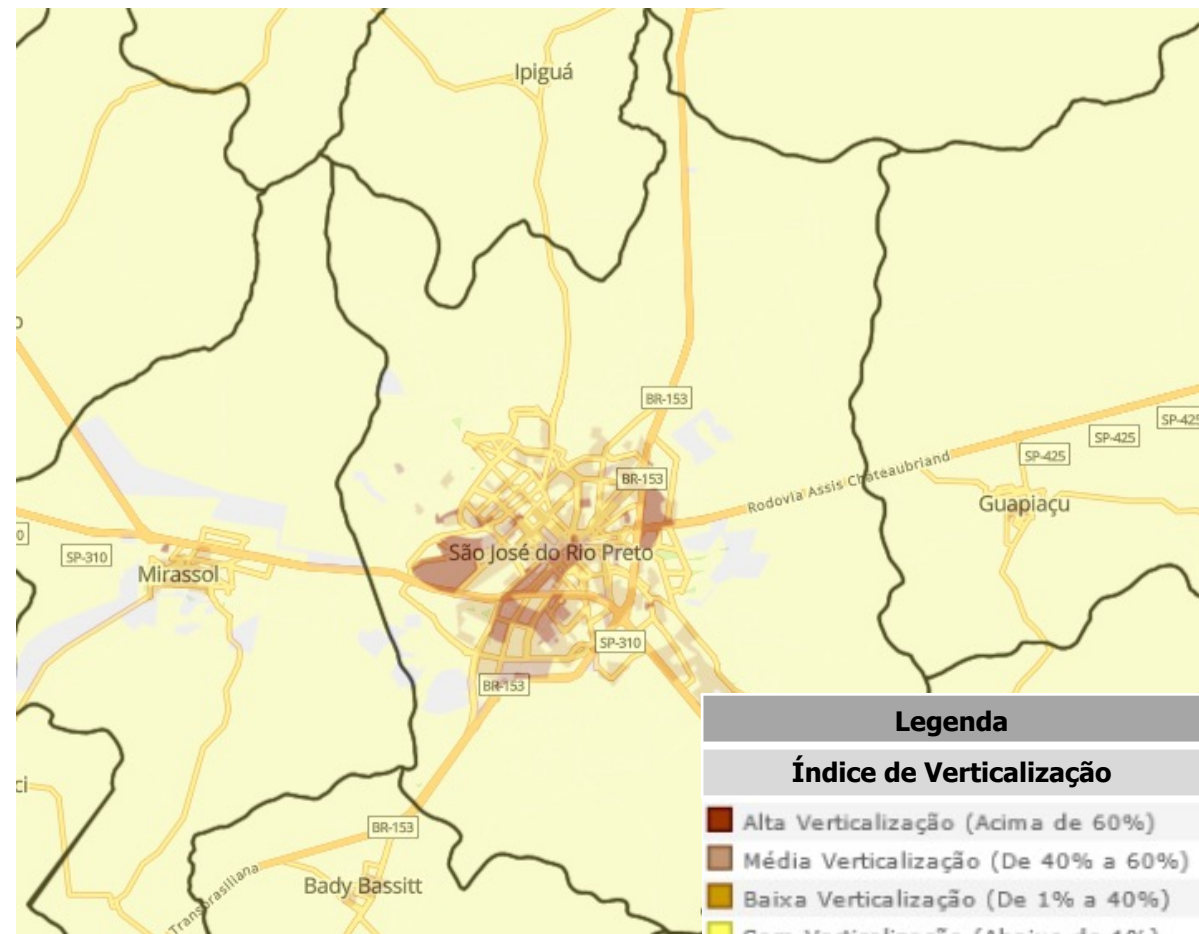
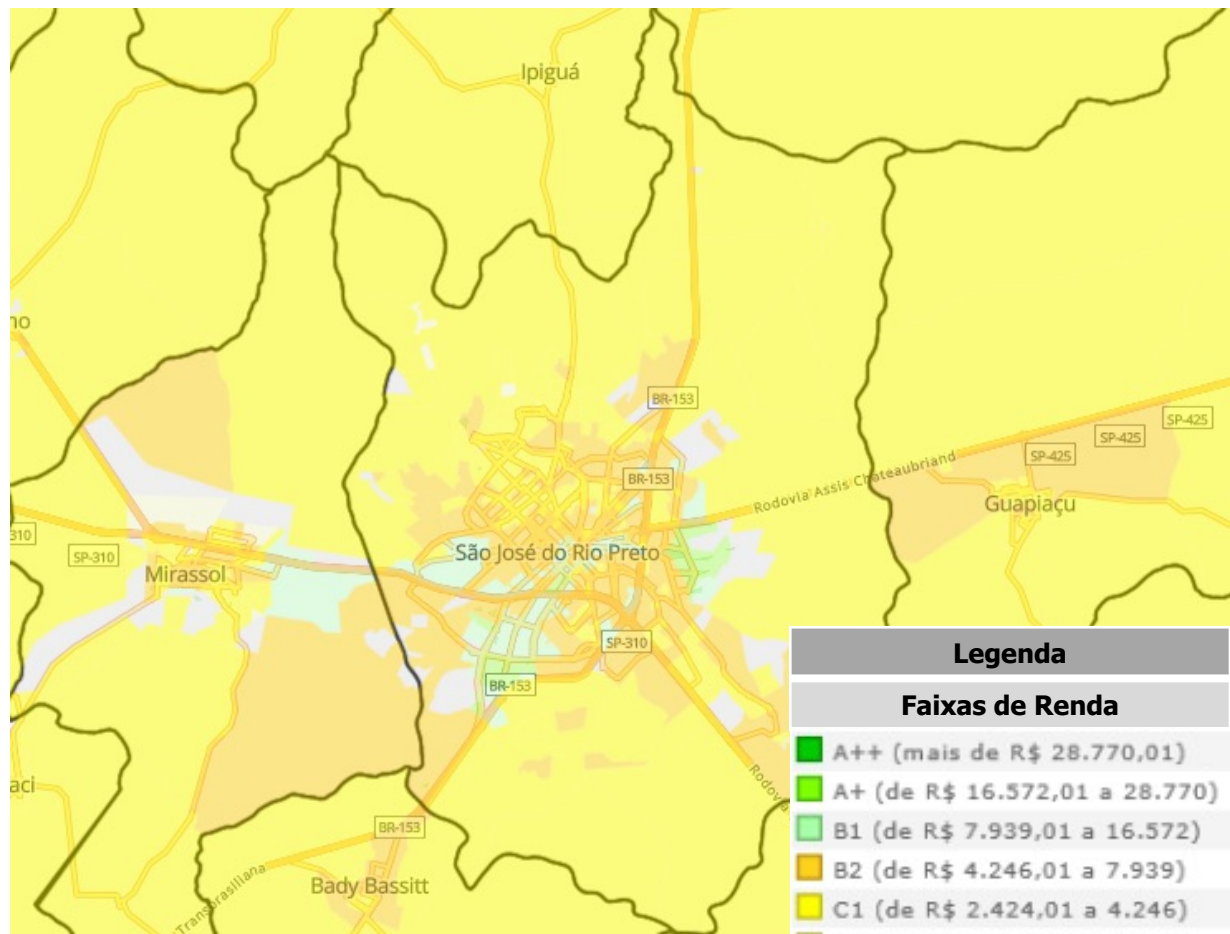


Legenda	
Índice de Verticalização	
■	Alta Verticalização (Acima de 60%)
■	Média Verticalização (De 40% a 60%)
■	Baixa Verticalização (De 1% a 40%)
■	Sem Verticalização (Abaixo de 1%)
■	Sem Informação

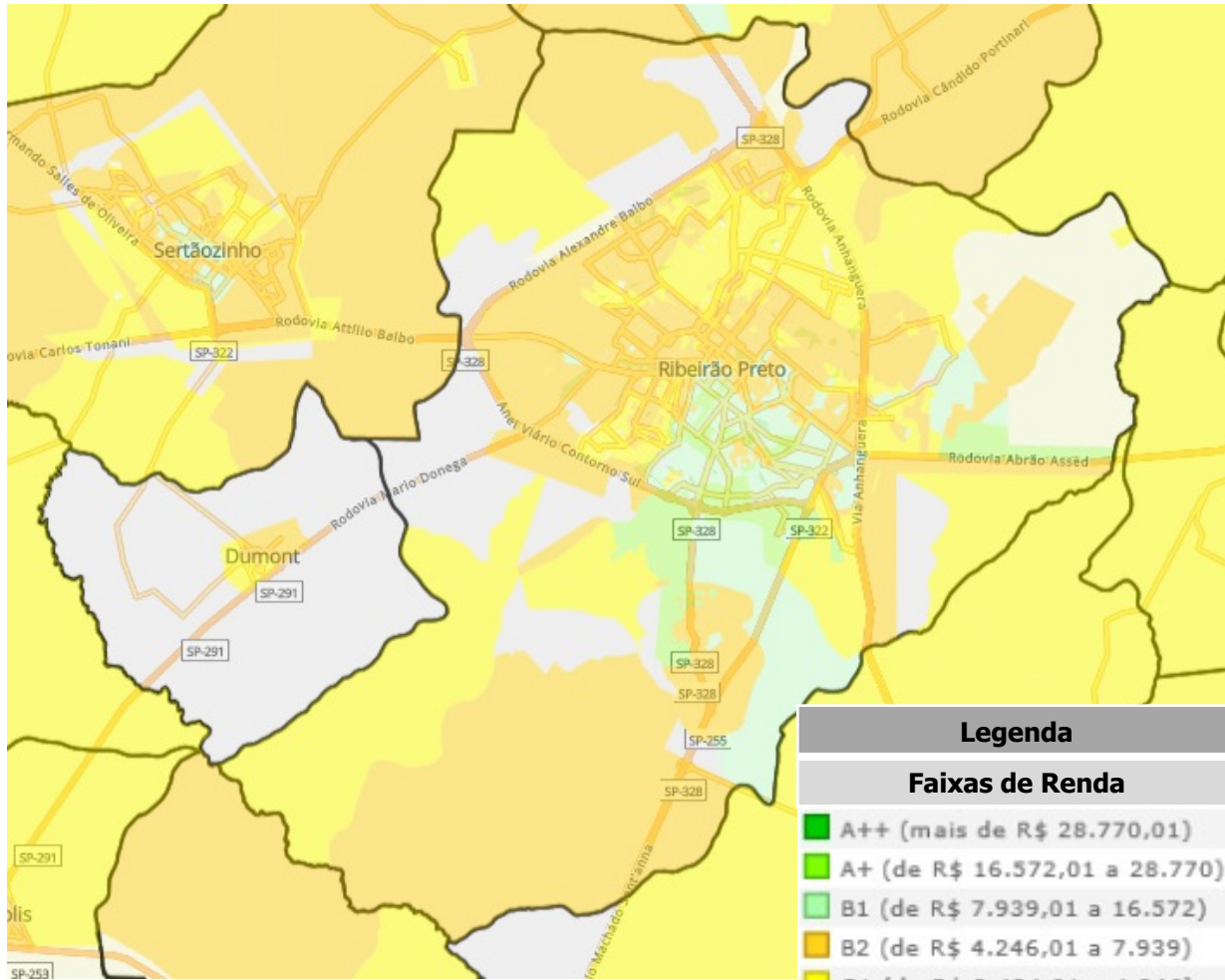
SOROCABA



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO



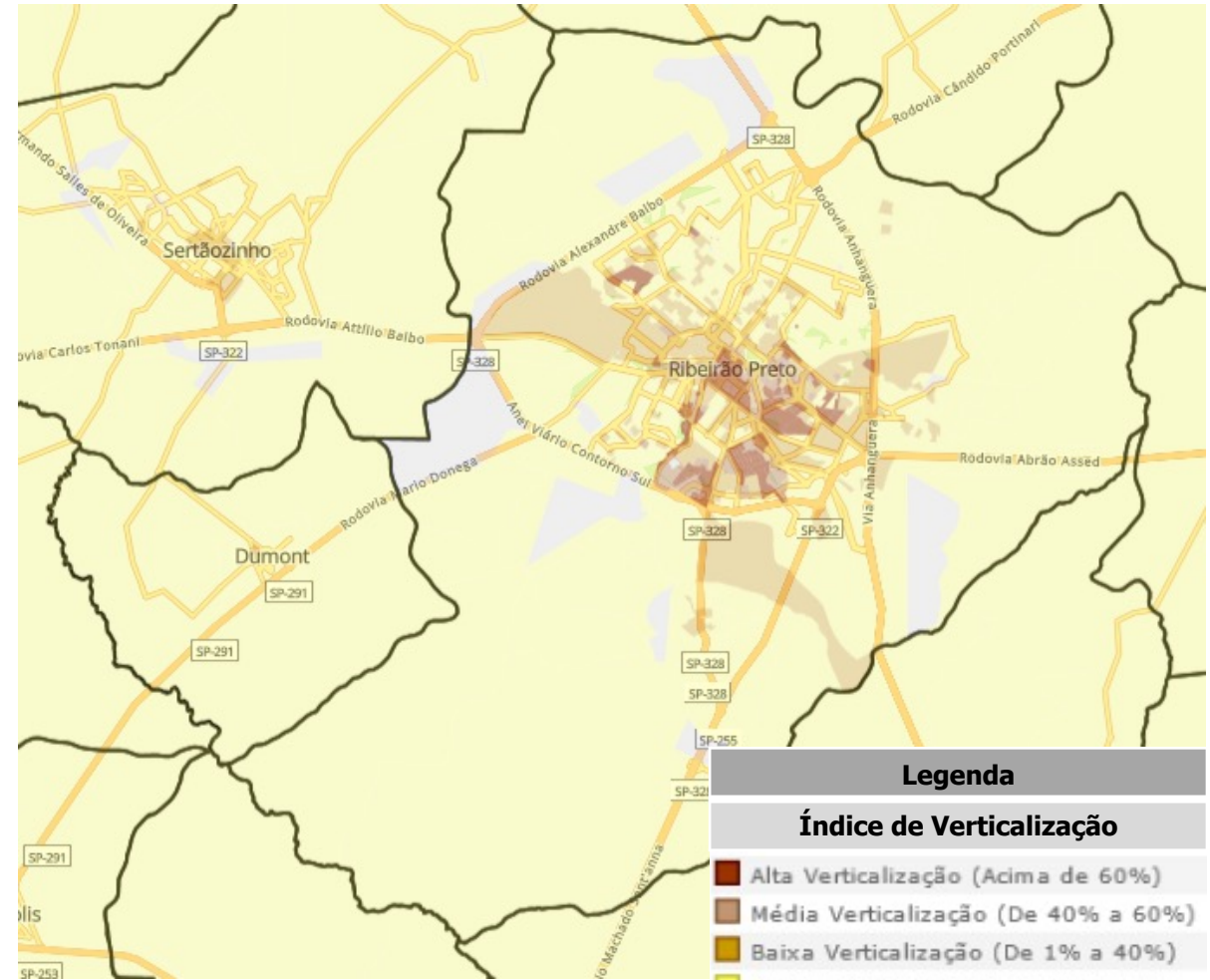
RIBEIRÃO PRETO



Legenda

Faixas de Renda

- A++ (mais de R\$ 28.770,01)
- A+ (de R\$ 16.572,01 a 28.770)
- B1 (de R\$ 7.939,01 a 16.572)
- B2 (de R\$ 4.246,01 a 7.939)
- C1 (de R\$ 2.424,01 a 4.246)
- C2 (de R\$ 1.303,01 a 2.424)
- D e E (até R\$ 1.303)
- Sem Informação



Legenda

Índice de Verticalização

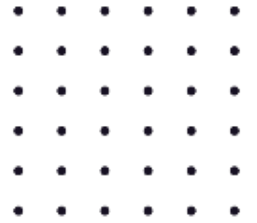
- Alta Verticalização (Acima de 60%)
- Média Verticalização (De 40% a 60%)
- Baixa Verticalização (De 1% a 40%)
- Sem Verticalização (Abaixo de 1%)
- Sem Informação



*A união e atuação dos associados
garantem o sucesso da ABRAINCC na
defesa dos interesses do setor.*

Luiz Antonio França - Presidente da ABRAINCC

Coordenação técnica do estudo



Marcos Kahtalian

Sócio-diretor da Brain Inteligência Estratégica

Graduado em Comunicação Social pela UFF, pós-graduado em Administração pela FAE Business School, Mestre em Multimeios pela Unicamp e Doutorando em Semiótica pela PUC-SP. Profissional premiado no Brasil, Vice-Presidente de Banco de dados do Sinduscon - PR, professor de cursos de pós graduação e MBA em Marketing e Estratégia, autor do livro Gestão Fora do Eixo, entre outros, já coordenou mais de 5.000 mil estudos de mercado mobiliário no Brasil. Sócio Fundador da BRAIN.



Fábio Tadeu Araújo

Sócio-diretor da Brain Inteligência Estratégica

Doutorando e Mestre em Gestão Urbana pela PUC-PR, Mestre em Organizações e Desenvolvimento pela FAE Business School, MBA em Gestão de Projetos pelo IBMEC-RJ, Pós-Graduado em Economia Empresarial e em Negócios Internacionais. Economista prêmio Paraná de Economia. É consultor do BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento - para assuntos de habitação na América Latina; assessor de Economia e Mercado da Ademi Paraná; professor de pós graduação em Economia e em Pesquisa de Mercado. Sócio Diretor da BRAIN, onde já coordenou estudos de mercado em mais de 600 cidades do Brasil.



Fique por dentro do mercado.
Acompanhe nossas redes:



[/braininteligenciaestrategica](#)



[@brain.inteligencia](#)



**Brain Inteligência
Estratégica**

www.brain.srv.br



INSCREVA-SE

Direção e Consultoria



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



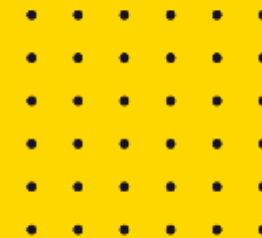
Claubert Barreto

Consultor Norte/Nordeste
claubert@brain.srv.br

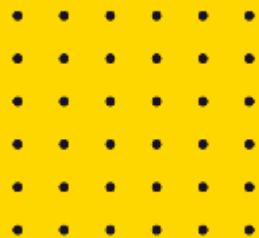


Ana Cláudia Guimarães

Consultora comercial
ana.daudia@brain.srv.br



Muito obrigado!



Realização:

