



**WEBINAR  
ABRAIN  
& BRAIN**

# **PERSPECTIVAS DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NO RIO DE JANEIRO**



# Perspectivas do mercado do Rio de Janeiro

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRA!N**



# A ABRAIN

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)

# 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** dos **27 Estados**. Atendimento a mais de **40 entidades** ligadas ao setor imobiliário.



ADIT BRASIL  
**Associado**



ADEMI-PR  
**Associado**



ASBRASS  
**Patrocinador  
Master**



CRI CLUB  
**Club Partner  
Americas**



SINDUSCON-PR  
**Associado**



SECOVI-SP  
**Associado**

# ALGUNS CLIENTES ATENDIDOS

Em **18 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:**



**Brain Inteligência Estratégica**



**@brain.inteligencia**



**Brain Inteligência Estratégica**

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



# Lançamentos e Vendas

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**



# EMPREENDIMENTOS LANÇADOS

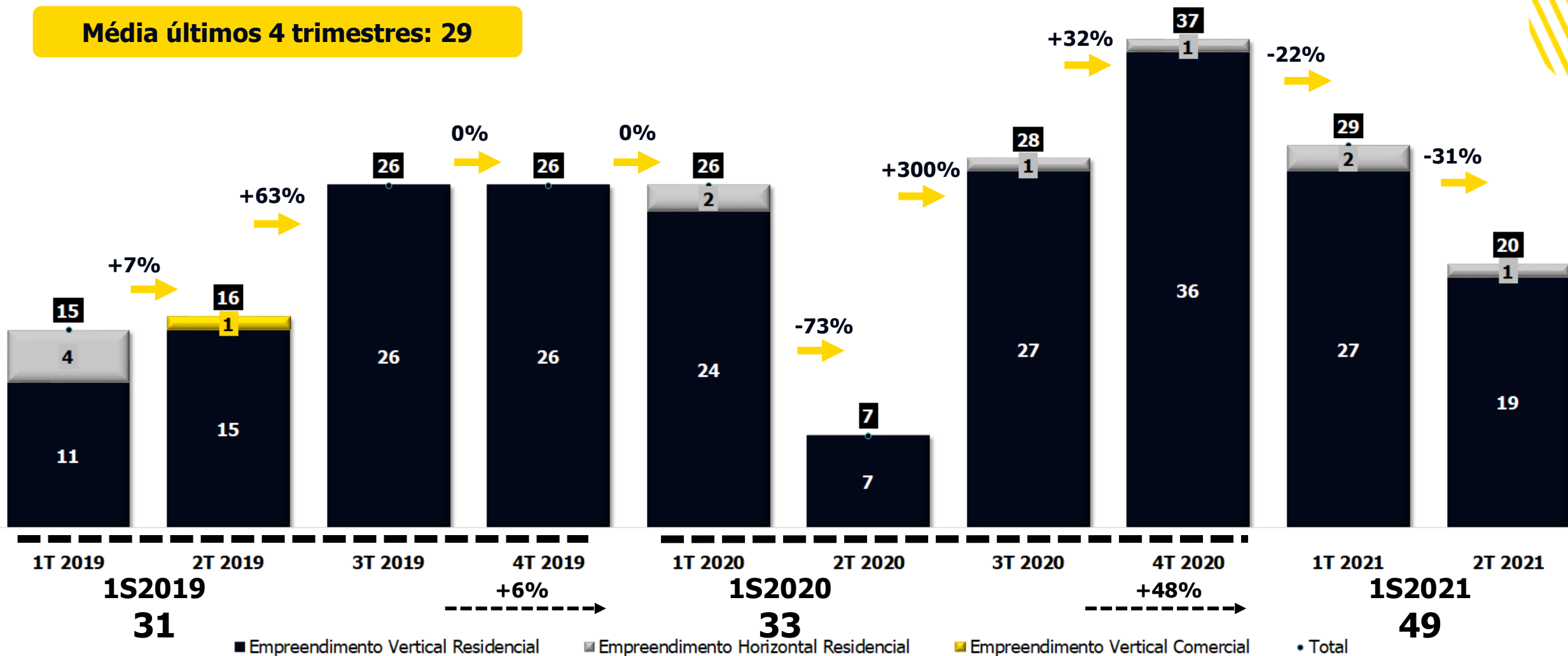
## COMPARAÇÃO TRIMESTRAL

Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
REPRESENTANTES DE  
IMÓVEIS

BRAIN

Média últimos 4 trimestres: 29



# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

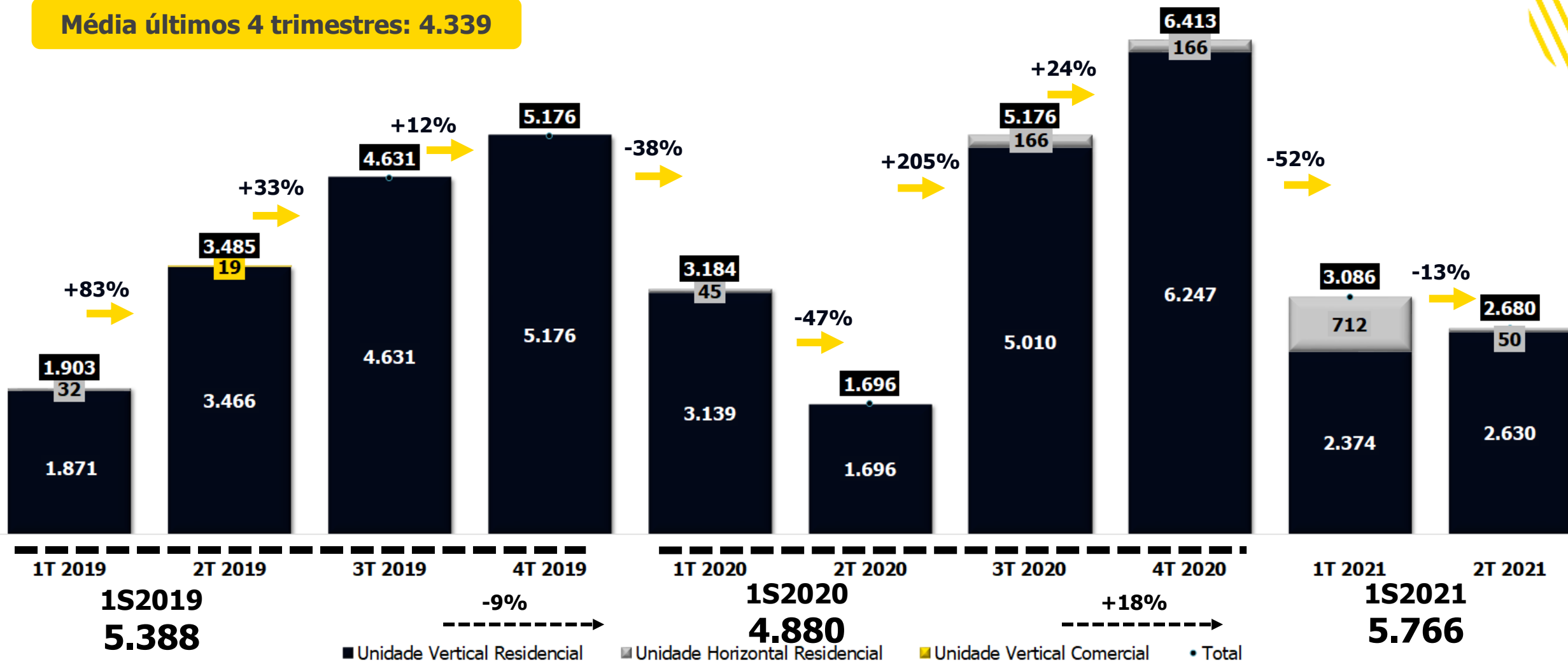
## COMPARAÇÃO TRIMESTRAL

Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MERCADO PARA MÓVEIS E IMÓVEIS

BRAIN

Média últimos 4 trimestres: 4.339



# VGV LANÇADO (EM MILHÕES)

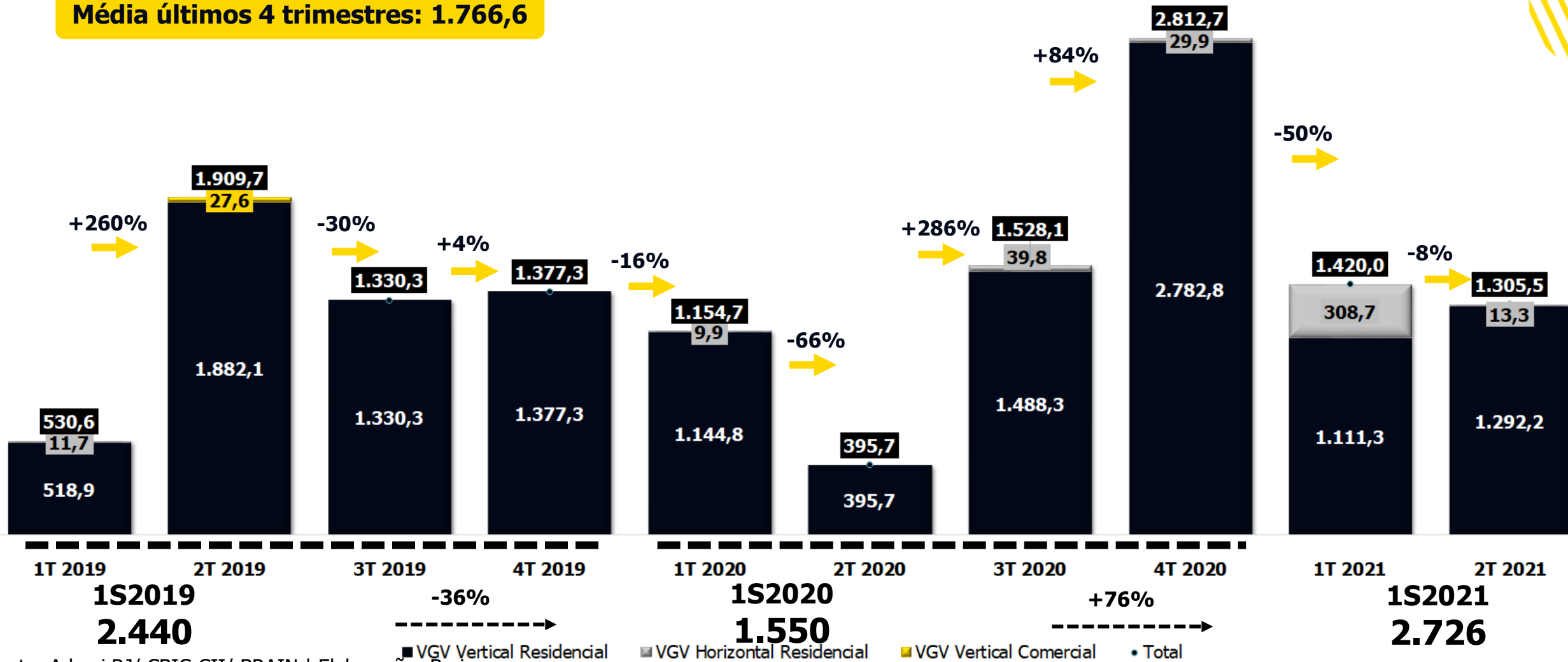
## COMPARAÇÃO TRIMESTRAL

Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MERCADO IMOBILIÁRIO

BRAIN

Média últimos 4 trimestres: 1.766,6



# UNIDADES LANÇADAS POR PADRÃO

## EVOLUÇÃO MENSAL

Realização:



-0,1%

Unidades Lançadas	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Especial	0	24	441	221	48	322	241	0	0	442	0	222	0	1.961	11,3%
Econômico	832	820	480	2.197	1.112	1.080	803	1.061	74	500	720	720	210	9.777	56,3%
Standard	0	0	0	75	0	502	498	12	44	0	10	0	470	1.611	9,3%
Médio	0	10	0	329	37	26	917	91	52	17	10	10	10	1.509	8,7%
Alto	0	0	0	11	48	0	152	0	8	12	0	54	0	285	1,6%
Luxo	6	0	228	166	37	306	0	10	0	0	0	0	65	812	4,7%
Super Luxo	5	0	0	8	9	75	34	0	51	0	42	0	87	306	1,8%
<b>Residencial Vertical</b>	<b>843</b>	<b>854</b>	<b>1.149</b>	<b>3.007</b>	<b>1.291</b>	<b>2.311</b>	<b>2.645</b>	<b>1.174</b>	<b>229</b>	<b>971</b>	<b>782</b>	<b>1.006</b>	<b>842</b>	<b>16.261</b>	<b>93,7%</b>
<b>Comercial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Condomínio de Casas	0	0	0	166	0	0	0	0	0	12	50	0	0	228	1,3%
Loteamentos Aberto/Fechado	0	0	0	0	0	166	0	0	700	0	0	0	0	866	5,0%
<b>Residencial Horizontal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>166</b>	<b>0</b>	<b>166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>700</b>	<b>12</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.094</b>	<b>6,3%</b>
<b>Total</b>	<b>843</b>	<b>854</b>	<b>1.149</b>	<b>3.173</b>	<b>1.291</b>	<b>2.477</b>	<b>2.645</b>	<b>1.174</b>	<b>929</b>	<b>983</b>	<b>832</b>	<b>1.006</b>	<b>842</b>	<b>17.355</b>	<b>100%</b>

-16,3%

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

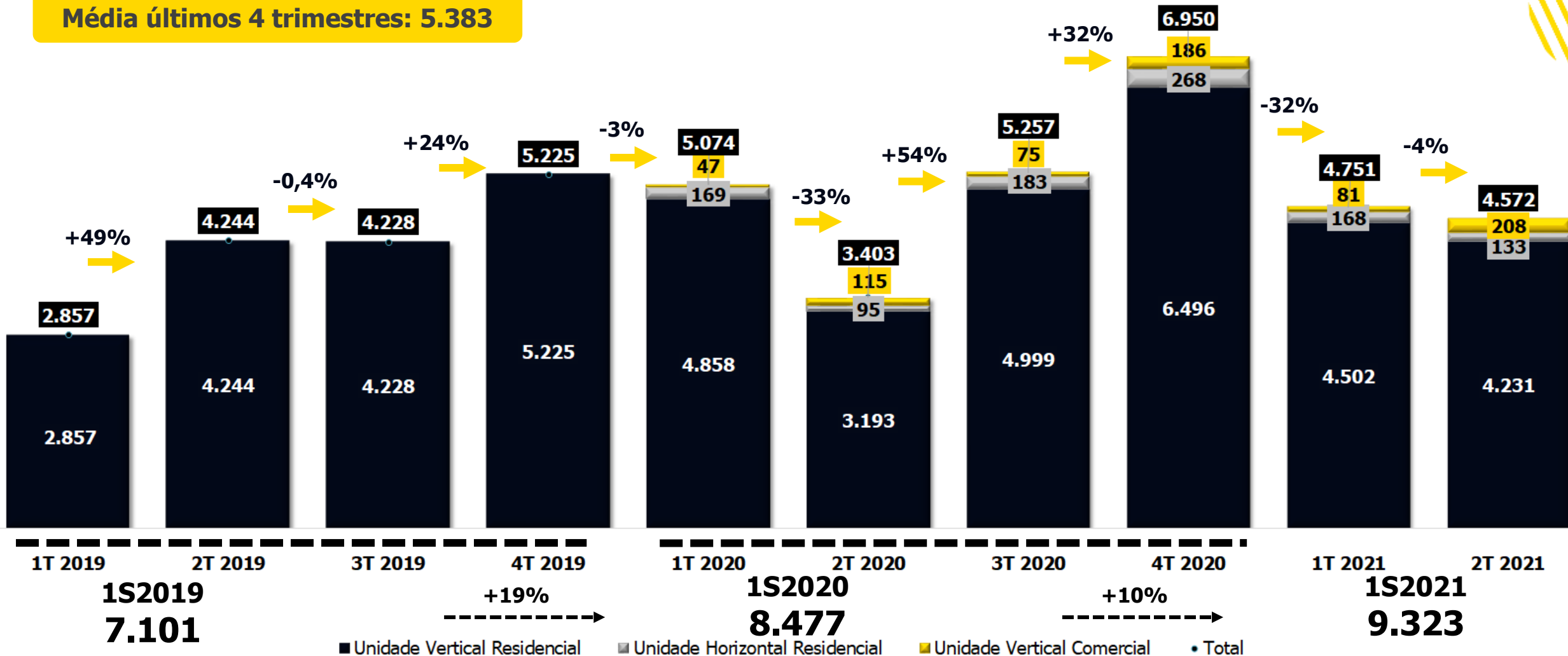
## COMPARAÇÃO TRIMESTRAL

Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MERCADO IMOBILIÁRIO

BRAIN

Média últimos 4 trimestres: 5.383



■ Unid. Vertical Residencial

■ Unid. Horizontal Residencial

■ Unid. Vertical Comercial

• Total

# VGW VENDIDO (EM MILHÕES)

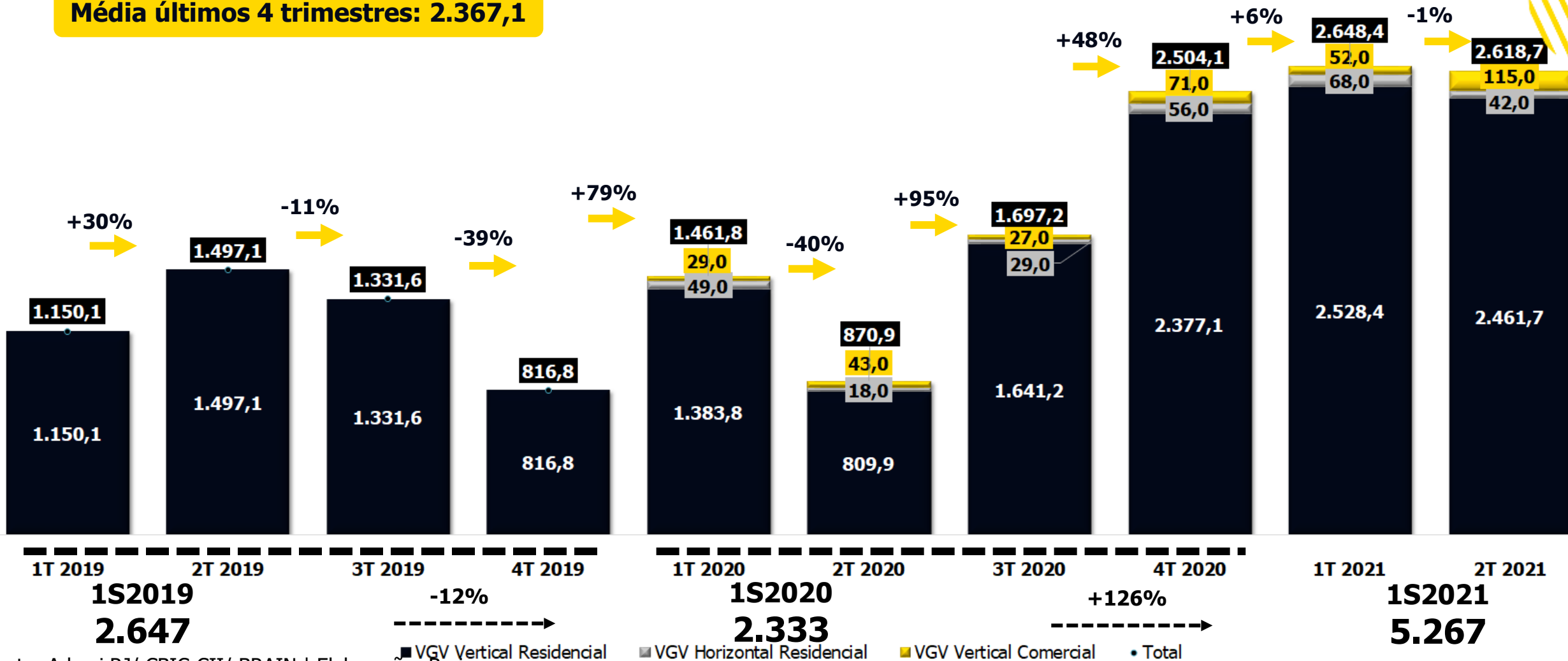
## COMPARAÇÃO TRIMESTRAL

Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
REPRESENTANTES IMOBILIÁRIOS

BRAIN

Média últimos 4 trimestres: 2.367,1





# UNIDADES VENDIDAS POR PADRÃO

## EVOLUÇÃO MENSAL

Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MÓDULO MENS E UNIDADES

BRAIN

Padrão	Oferta Lançada	Lançamentos 2Trim/21	Vendas Líquidas 2Trim/21	Oferta Final Jun/21
Especial	3.206	222	140	943
Econômico	31.424	1.650	2.580	4.362
Standard	10.024	480	744	1.026
Médio	13.432	30	274	1.361
Alto	2.626	54	130	301
Luxo	3.813	65	259	411
Super Luxo	1.640	129	104	280
<b>Sub-Total Residenciais</b>	<b>66.165</b>	<b>2.630</b>	<b>4.231</b>	<b>8.684</b>
Comercial	11.239	0	208	1.008
Horizontal	3.582	50	133	917
<b>Total</b>	<b>80.986</b>	<b>2.680</b>	<b>4.572</b>	<b>10.609</b>

Padrão CVA (ticket até 240 mil) representou 61% das vendas líquidas do 2º trimestre de 2021.

# LANÇAMENTO X VENDAS

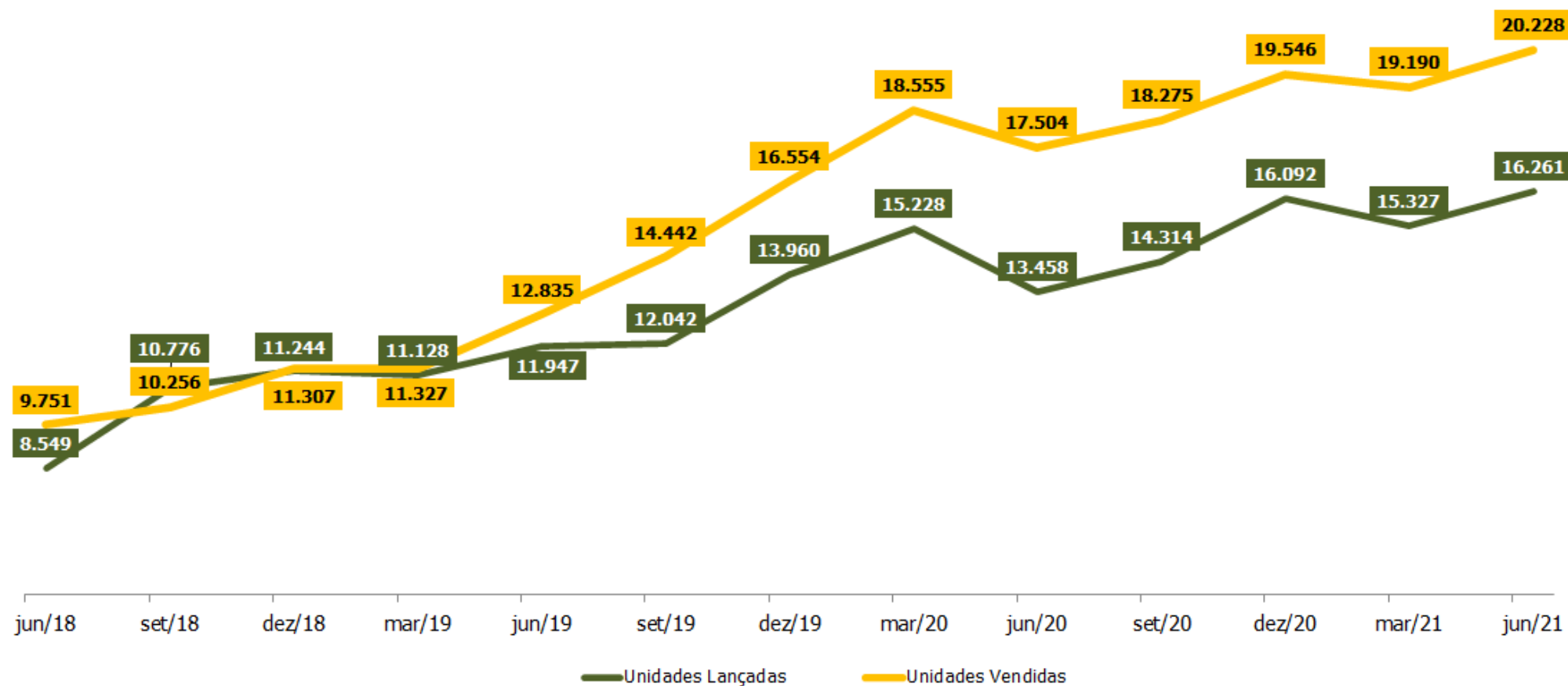
## ACUMULADO 12 MESES

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MÓVEIS PARA MESES E ANOS

BRAIN

### Unidades Vendidas e Lançadas no Rio de Janeiro Acumulado últimos 12 meses



# Dados Gerais do Mercado da cidade do Rio de Janeiro

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**



# OFERTA LANÇADA E FINAL POR PADRÃO

## RESIDENCIAL VERTICAL

Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MERCADO IMOBILIÁRIO

BRAIN

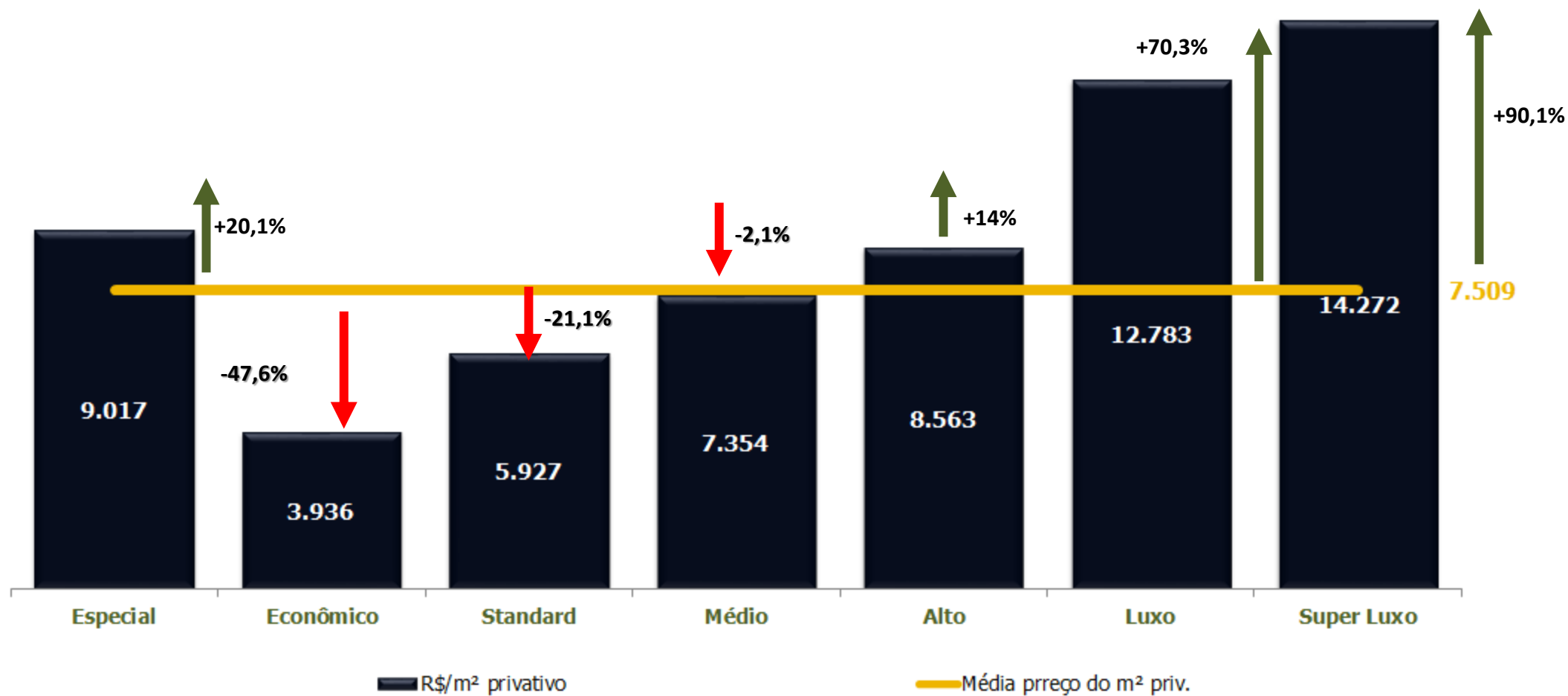
Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Disp. s/ O.L.
Especial	Studio - Loft - 1 quarto	26	6,9%	3.206	4,8%	943	10,9%	29,4%
Econômico	até 240.000	95	25,1%	31.424	47,5%	4.362	50,2%	13,9%
Standard	de 240.001 até 400.000	52	13,8%	10.024	15,2%	1.026	11,8%	10,2%
Médio	de 400.001 até 700.000	91	24,1%	13.432	20,3%	1.361	15,7%	10,1%
Alto	de 700.001 até 1.000.000	32	8,5%	2.626	4,0%	301	3,5%	11,5%
Luxo	de 1.000.001 até 2.000.000	42	11,1%	3.813	5,8%	411	4,7%	10,8%
Super Luxo	Acima de 2.000.001	40	10,6%	1.640	2,5%	280	3,2%	17,1%
<b>Total</b>		<b>378</b>	<b>100%</b>	<b>66.165</b>	<b>100%</b>	<b>8.684</b>	<b>100%</b>	<b>13,1%</b>

# PREÇO MÉDIO – POR PADRÃO

Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MÉTRICOS IMOBILIÁRIOS

BRAIN

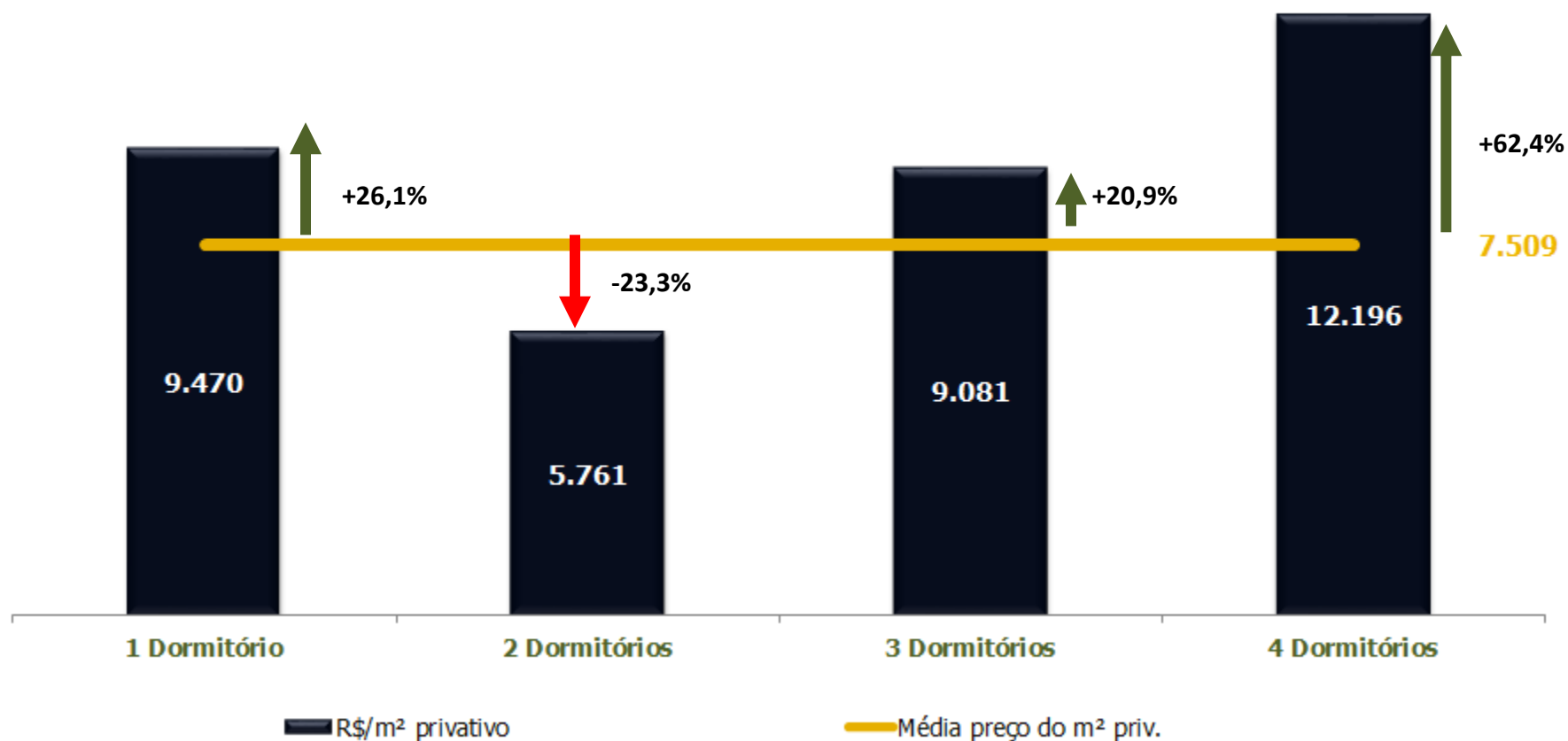


# PREÇO MÉDIO – POR TIPOLOGIA

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INTERMEDIÁRIAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN



# Dados Gerais do Mercado de Regiões selecionadas

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**



# ZONA SUL

## EMPREENDEIMENTOS

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INTERMEDIÁRIOS IMOBILIÁRIOS

**BRAIN**



Vertical							
PADRÃO	Nº EMP	(%)	OFERTA LANÇADA	(%)	OFERTA FINAL	(%)	DISPO. S/O.I
Especial	11	18,3	267	13,3	48	16,4	18,0
Médio	2	3,3	32	1,6	13	4,5	40,6
Alto	1	1,7	8	0,4	5	1,7	62,5
Luxo	20	33,3	1.163	57,9	82	28,1	7,1
Super Luxo	26	43,3	539	26,8	144	49,3	26,7
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>2.009</b>	<b>100%</b>	<b>292</b>	<b>100%</b>	<b>14,5</b>

PREÇO MÉDIO POR PADRÃO - VERTICAL		
PADRÃO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÉDIO METRO
Especial	1.084.797	22.168
Médio	588.751	8.850
Alto	901.290	16.190
Luxo	1.545.128	15.399
Super Luxo	3.150.251	22.387







# PREÇO MÉDIO – POR REGIÃO

Realização:


ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INTERMEDIÁRIOS IMOBILIÁRIOS

BRAIN



■ R\$/m² Privativo por Região

— R\$/m² Privativo da Cidade

- 
- ✓ **DUQUE DE CAXIAS**
  - ✓ **NITERÓI**
  - ✓ **NOVA IGUAÇU**
  - ✓ **RESENDE**

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**



# DUQUE DE CAXIAS

## SOCIODEMOGRAFIA

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MUNICÍPIOS MEDIO E MICRO CIBER

BRAIN

**População: 924.624**

**Domicílios: 306.558**

**Crescimento Populacional: 0,8%**

**Crescimento Domiciliar: 1,3%**

**Imóveis Próprios: 80,3%**

### LEGENDA

#### Densidade Demográfica 2020

- Mais de 25.001 hab/km<sup>2</sup>
- De 10.001 hab/km<sup>2</sup> a 25.000 hab/k...
- De 5.001 hab/km<sup>2</sup> a 10.000 hab/k...
- De 1.001 hab/km<sup>2</sup> a 5.000 hab/km<sup>2</sup>
- Até 1.000 hab/km<sup>2</sup>

### LEGENDA

#### Índice de Propriedade 2010

- Mais de 90%
- De 80% a 90%
- De 65% a 80%
- De 50% a 65%
- Até 50%

# DUQUE DE CAXIAS

## SOCIODEMOGRAFIA

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MUNICÍPIOS MAIS INCLUSIVOS

BRAIN

53% com renda abaixo de R\$ 2.500

0,9% com renda acima de R\$ 10.000

Apartamentos  
3,8%

### LEGENDA

#### Faixas de Renda 2020

■	(mais de R\$ 28.770,01)
■	(de R\$ 16.572,01 a 28.770)
■	(de R\$ 7.939,01 a 16.572)
■	(de R\$ 4.246,01 a 7.939)
■	(de R\$ 2.424,01 a 4.246)
■	(de R\$ 1.303,01 a 2.424)
■	(até R\$ 1.303)

### LEGENDA

#### Índice de Verticalização 2010

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

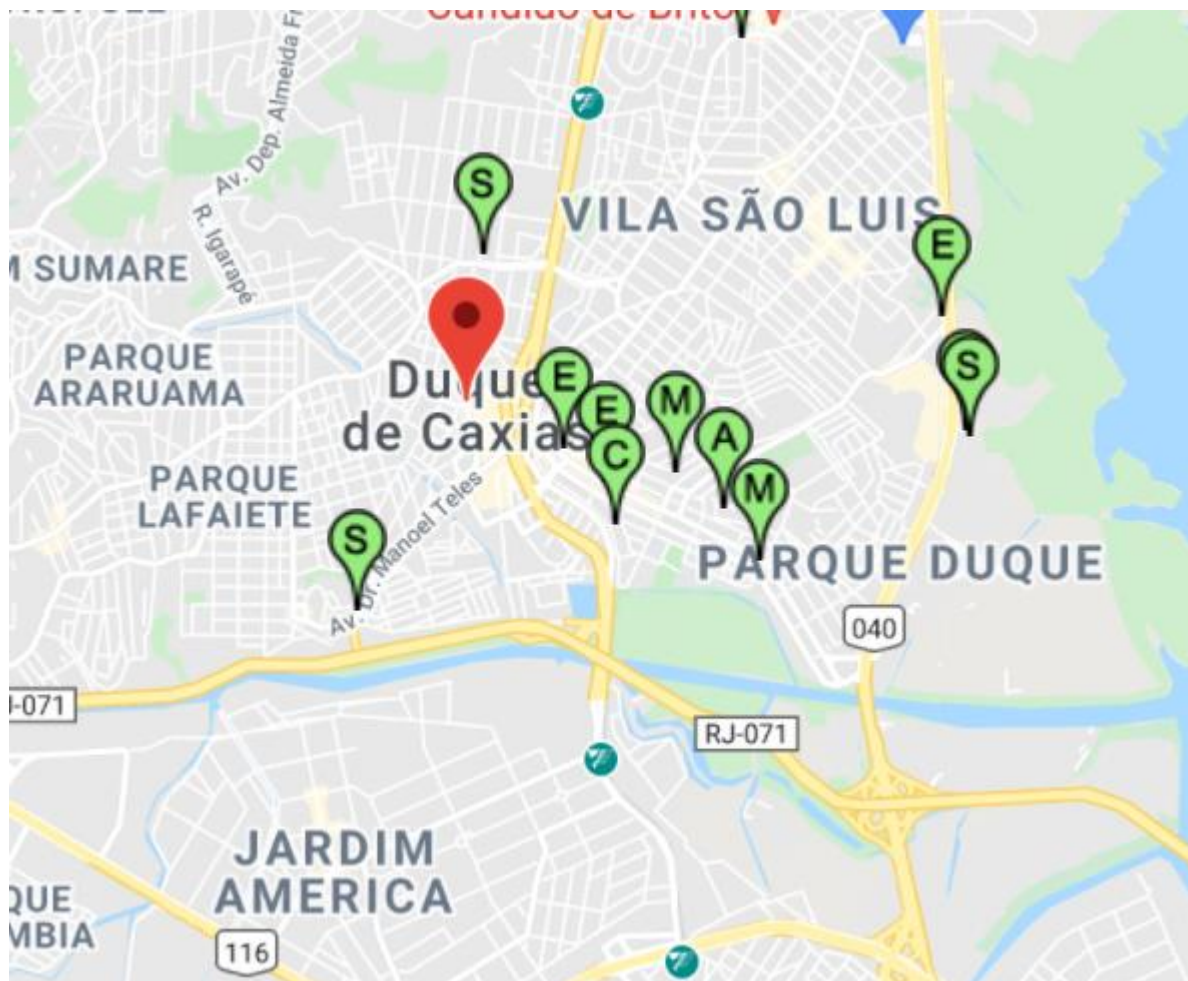
# DUQUE DE CAXIAS

## EMPREENHIMENTOS

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INTERMEDIÁRIOS IMOBILIÁRIOS

BRAIN



PADRÃO	Nº EMP	(%)	Vertical				DISPO. S/O.I
			OFERTA LANÇADA	(%)	OFERTA FINAL	(%)	
Especial	4	23,5	334	9,6	0	0,0	0,0
Econômico	4	23,5	1.468	42,3	372	61,3	25,3
Standard	5	29,4	1.179	34,0	49	8,1	4,2
Médio	3	17,6	387	11,2	91	15,0	23,5
Alto	1	5,9	99	2,9	95	15,7	96,0
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>	<b>3.467</b>	<b>100%</b>	<b>607</b>	<b>100%</b>	<b>17,5</b>

PREÇO MÉDIO POR PADRÃO - VERTICAL		
PADRÃO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÉDIO METRO
Especial	200.598	7.911
Econômico	183.785	3.870
Standard	279.699	5.352
Médio	463.975	5.713
Alto	824.000	6.810

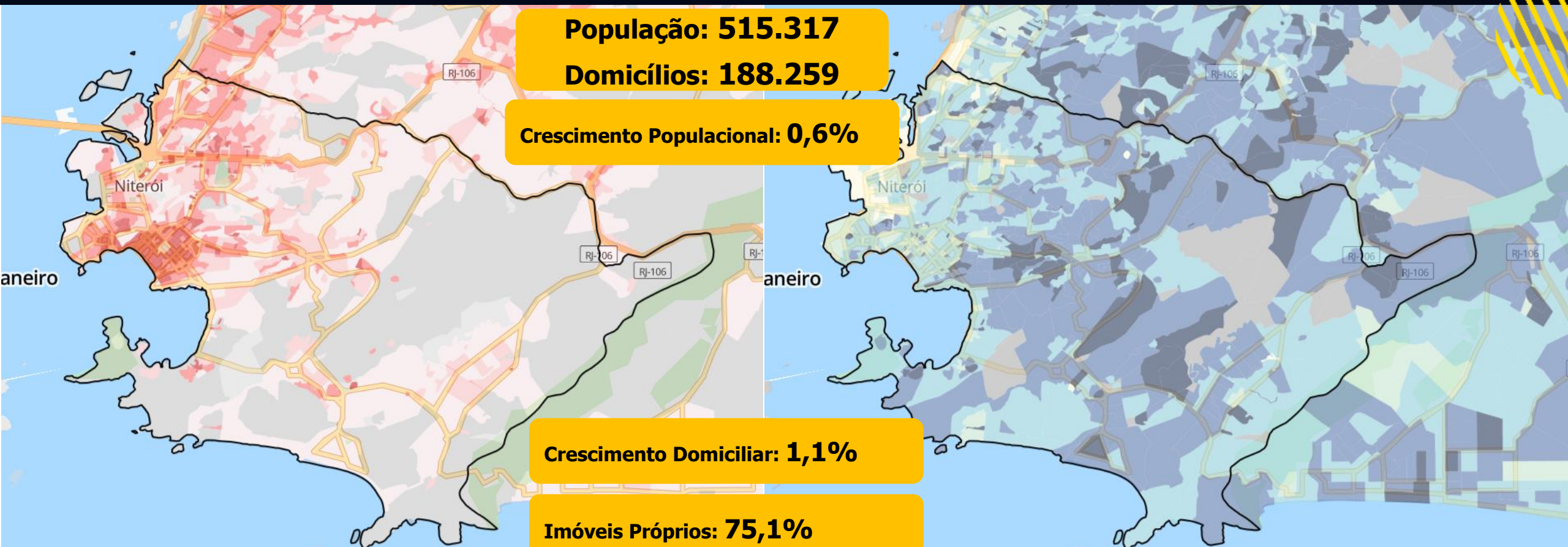
# NITERÓI

## SOCIODEMOGRAFIA

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MUNICÍPIOS MEDIO E MICRO CIBER

BRAIN



**População: 515.317**

**Domicílios: 188.259**

**Crescimento Populacional: 0,6%**

**Crescimento Domiciliiar: 1,1%**

**Imóveis Próprios: 75,1%**

### LEGENDA

#### Densidade Demográfica 2020

- Mais de 25.001 hab/km<sup>2</sup>
- De 10.001 hab/km<sup>2</sup> a 25.000 hab/k...
- De 5.001 hab/km<sup>2</sup> a 10.000 hab/k...
- De 1.001 hab/km<sup>2</sup> a 5.000 hab/km<sup>2</sup>
- Até 1.000 hab/km<sup>2</sup>

### LEGENDA

#### Índice de Propriedade 2010

- Mais de 90%
- De 80% a 90%
- De 65% a 80%
- De 50% a 65%
- Até 50%



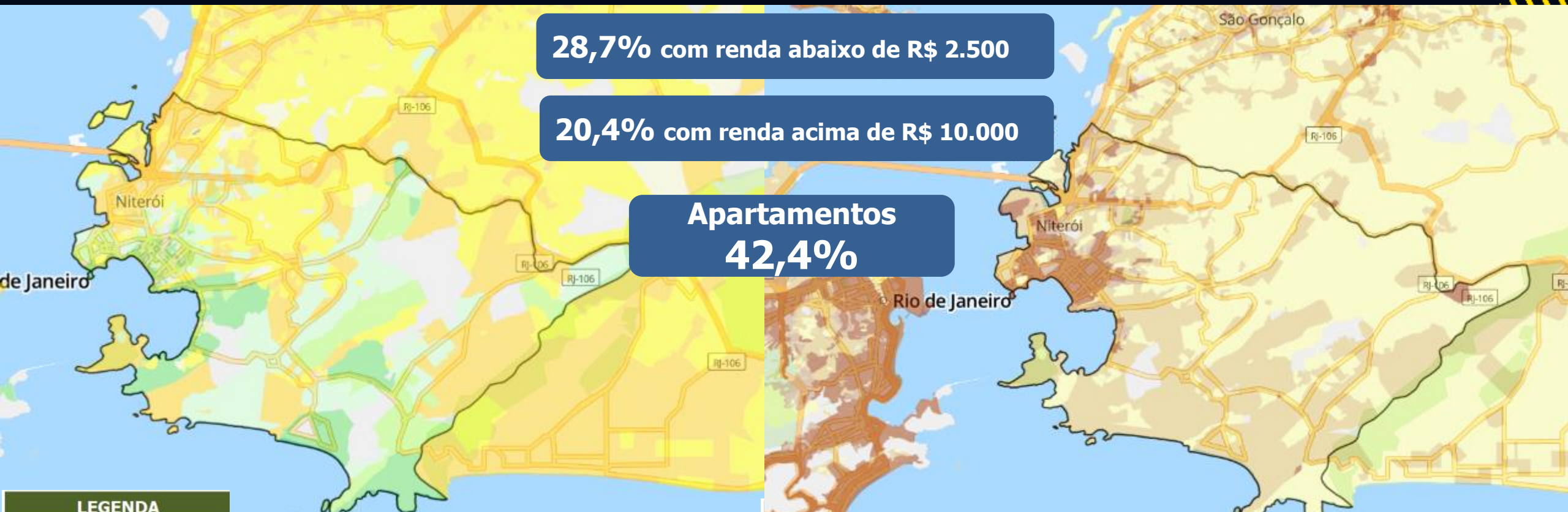
# NITERÓI

## SOCIODEMOGRAFIA

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INTERMUNICÍPIOS

BRAIN



### LEGENDA

#### Faixas de Renda 2020

■	(mais de R\$ 28.770,01)
■	(de R\$ 16.572,01 a 28.770)
■	(de R\$ 7.939,01 a 16.572)
■	(de R\$ 4.246,01 a 7.939)
■	(de R\$ 2.424,01 a 4.246)
■	(de R\$ 1.303,01 a 2.424)
■	(até R\$ 1.303)

### LEGENDA

#### Índice de Verticalização 2010

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

# NITERÓI

## EMPREENDIMENTOS

Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
REVALUADORES DE IMÓVEIS

BRAIN



PADRÃO	Nº EMP	(%)	Vertical				DISPO. S/O.I
			OFERTA LANÇADA	(%)	OFERTA FINAL	(%)	
Especial	2	11,1	320	14,6	268	27,7	83,8
Econômico	2	11,1	540	24,6	159	16,4	29,4
Standard	1	5,6	224	10,2	68	7,0	30,4
Médio	2	11,1	449	20,4	312	32,3	69,5
Alto	6	33,3	225	10,2	26	2,7	11,6
Luxo	5	27,8	440	20,0	134	13,9	30,5
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>	<b>2.198</b>	<b>100%</b>	<b>967</b>	<b>100%</b>	<b>44,0</b>

PREÇO MÉDIO POR PADRÃO - VERTICAL		
PADRÃO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÉDIO METRO
Especial	464.958	7.237
Econômico	191.749	4.039
Standard	285.516	4.032
Médio	525.936	6.523
Alto	873.058	8.987
Luxo	1.331.011	11.296

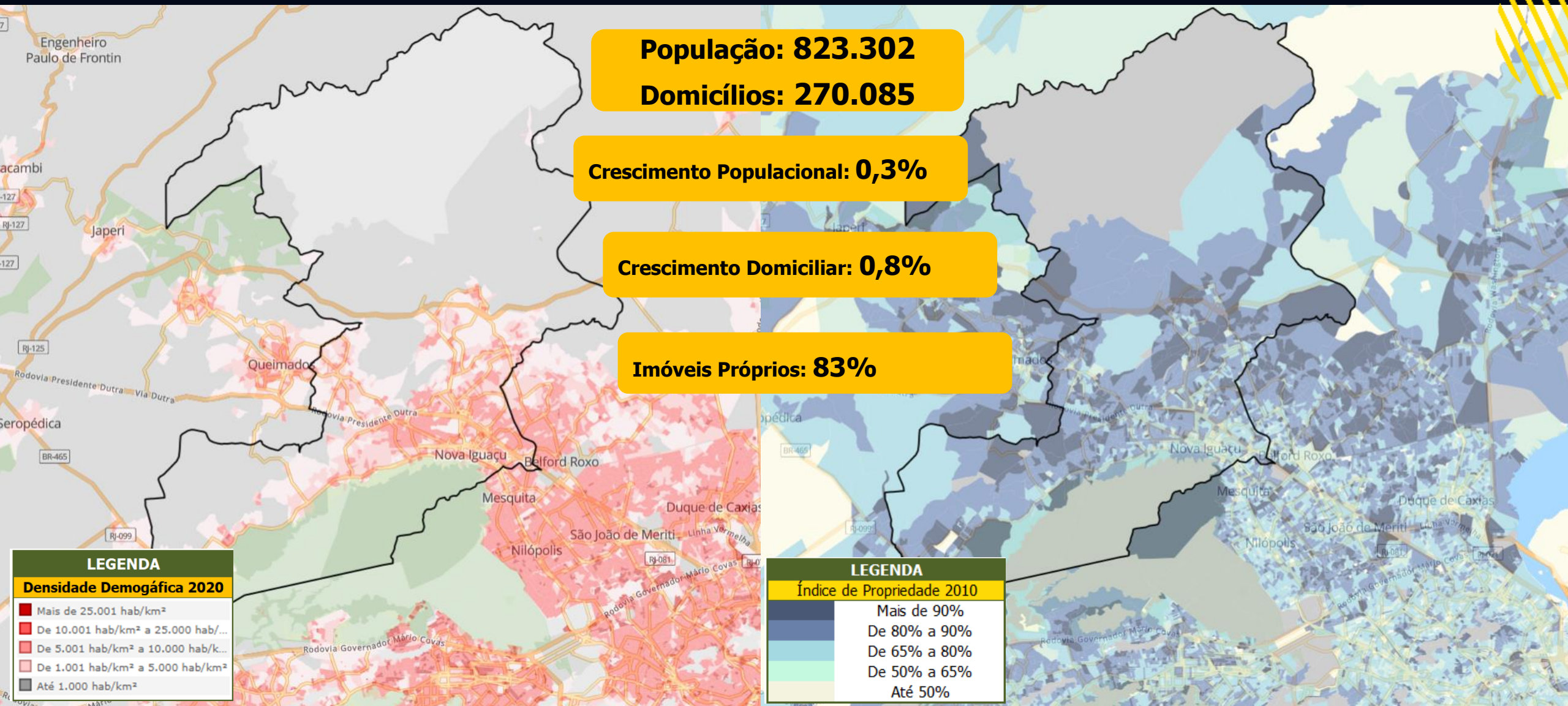
# NOVA IGUAÇU

## SOCIODEMOGRAFIA

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MUNICÍPIOS MEDIO E MICRO CIDADÃO

BRAIN



**População: 823.302**

**Domicílios: 270.085**

**Crescimento Populacional: 0,3%**

**Crescimento Domiciliar: 0,8%**

**Imóveis Próprios: 83%**

### LEGENDA

#### Densidade Demográfica 2020

- Mais de 25.001 hab/km<sup>2</sup>
- De 10.001 hab/km<sup>2</sup> a 25.000 hab/k...
- De 5.001 hab/km<sup>2</sup> a 10.000 hab/k...
- De 1.001 hab/km<sup>2</sup> a 5.000 hab/km<sup>2</sup>
- Até 1.000 hab/km<sup>2</sup>

### LEGENDA

#### Índice de Propriedade 2010

- Mais de 90%
- De 80% a 90%
- De 65% a 80%
- De 50% a 65%
- Até 50%

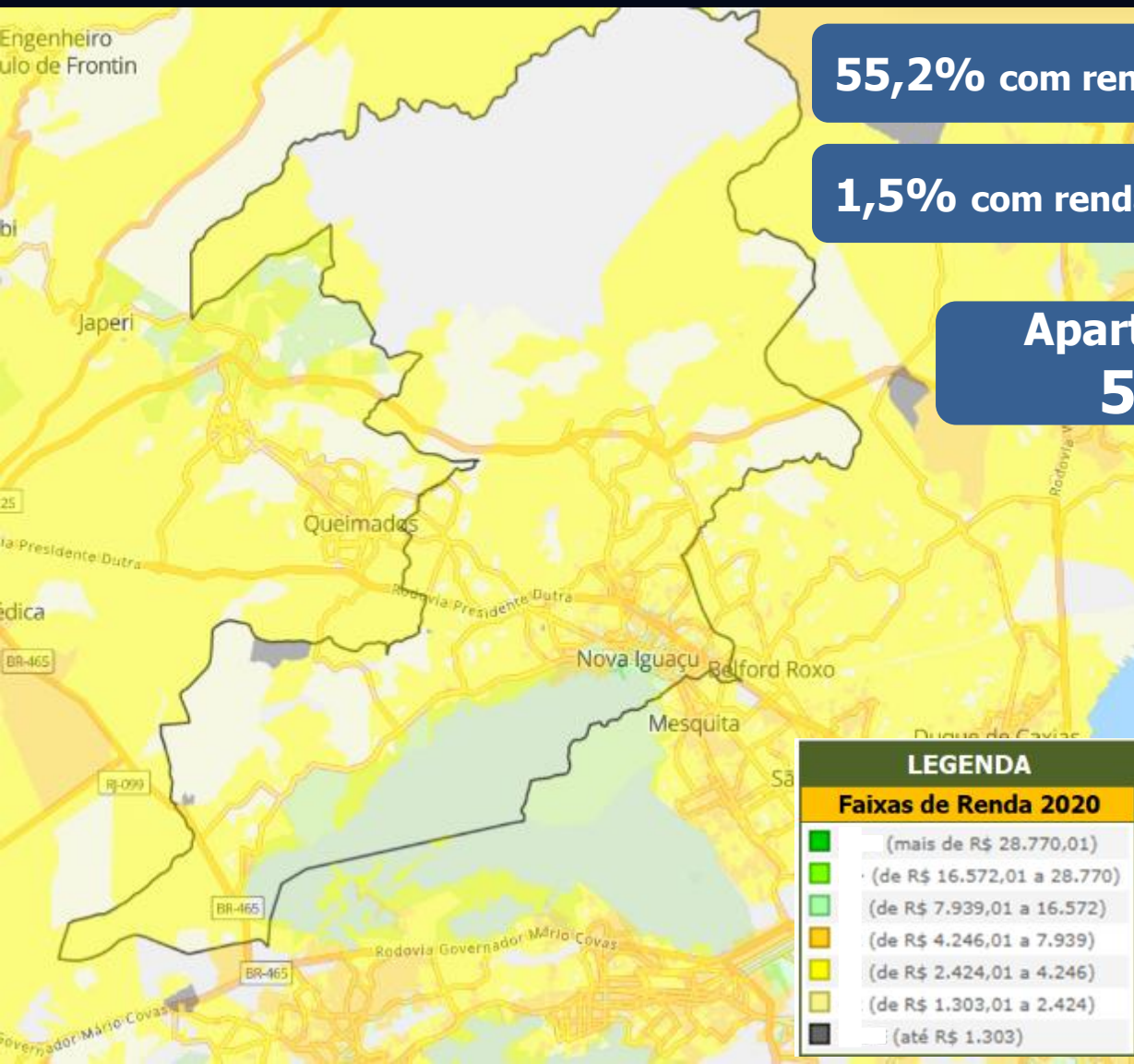
# NOVA IGUAÇU

## SOCIODEMOGRAFIA

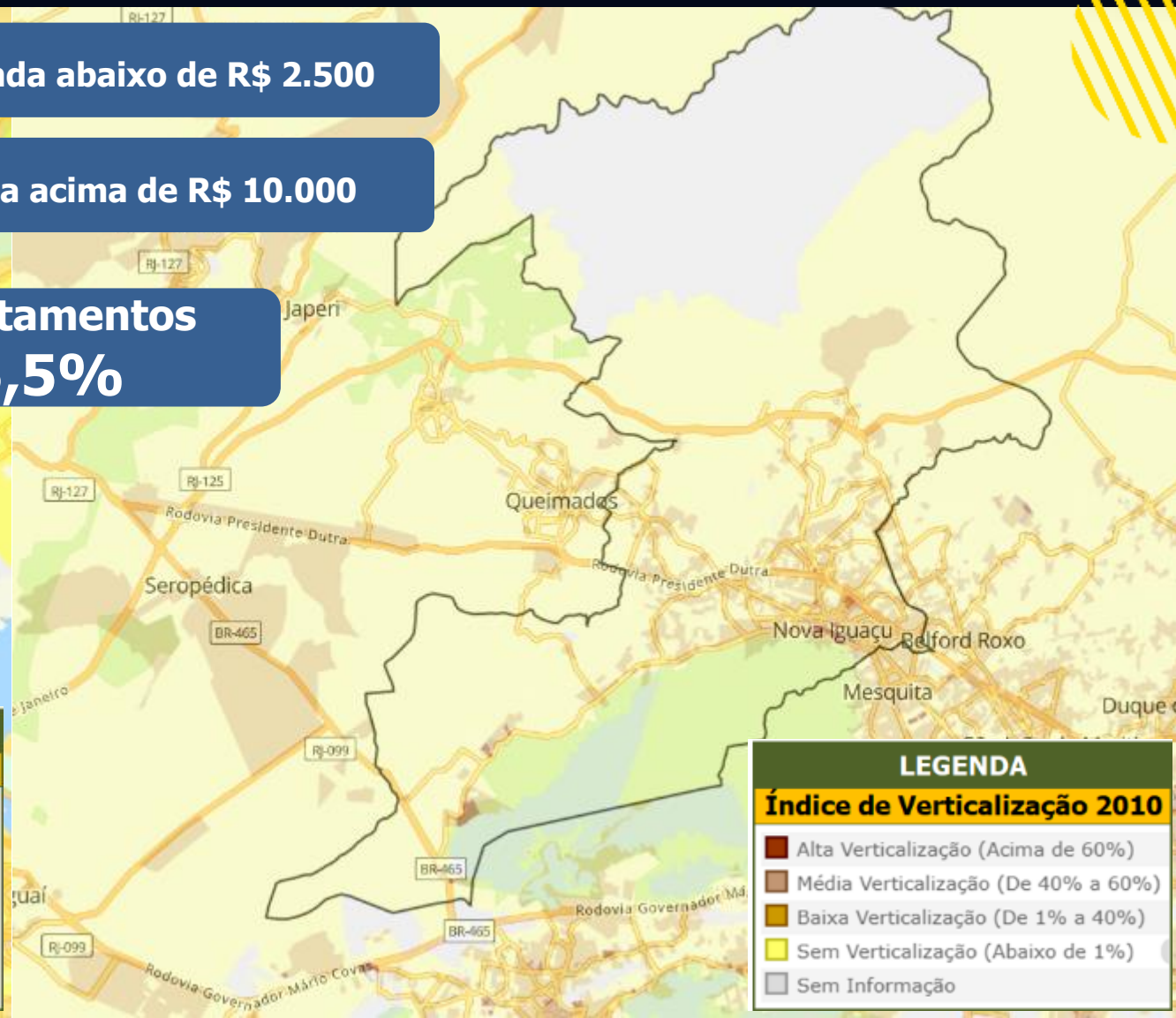
Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MUNICÍPIOS RURAIS

BRAIN



LEGENDA	
Faixas de Renda 2020	
■ (verde escuro)	(mais de R\$ 28.770,01)
■ (verde claro)	(de R\$ 16.572,01 a 28.770)
■ (verde amarelo)	(de R\$ 7.939,01 a 16.572)
■ (amarelo)	(de R\$ 4.246,01 a 7.939)
■ (laranja)	(de R\$ 2.424,01 a 4.246)
■ (laranja claro)	(de R\$ 1.303,01 a 2.424)
■ (cinza)	(até R\$ 1.303)



LEGENDA	
Índice de Verticalização 2010	
■ (vermelho escuro)	Alta Verticalização (Acima de 60%)
■ (marrom)	Média Verticalização (De 40% a 60%)
■ (laranja)	Baixa Verticalização (De 1% a 40%)
■ (amarelo)	Sem Verticalização (Abaixo de 1%)
■ (cinza)	Sem Informação

# NOVA IGUAÇU

## EMPREENHIMENTOS

Realização:

ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MERCADO PARA MÓDULOS E UNIDADES

BRAIN



PADRÃO	Nº EMP	(%)	Vertical				DISPO. S/O.I
			OFERTA LANÇADA	(%)	OFERTA FINAL	(%)	
Especial	1	5,6	360	5,9	34	1,8	9,4
Econômico	11	61,1	3.952	64,5	1.304	70,0	33,0
Standard	4	22,2	1.506	24,6	455	24,4	30,2
Alto	2	11,1	308	5,0	70	3,8	22,7
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>	<b>6.126</b>	<b>100%</b>	<b>1.863</b>	<b>100%</b>	<b>30,4</b>

PREÇO MÉDIO POR PADRÃO - VERTICAL		
PADRÃO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÉDIO METRO
Especial	207.500	4.940
Econômico	171.379	3.881
Standard	298.128	5.303
Alto	942.147	7.896

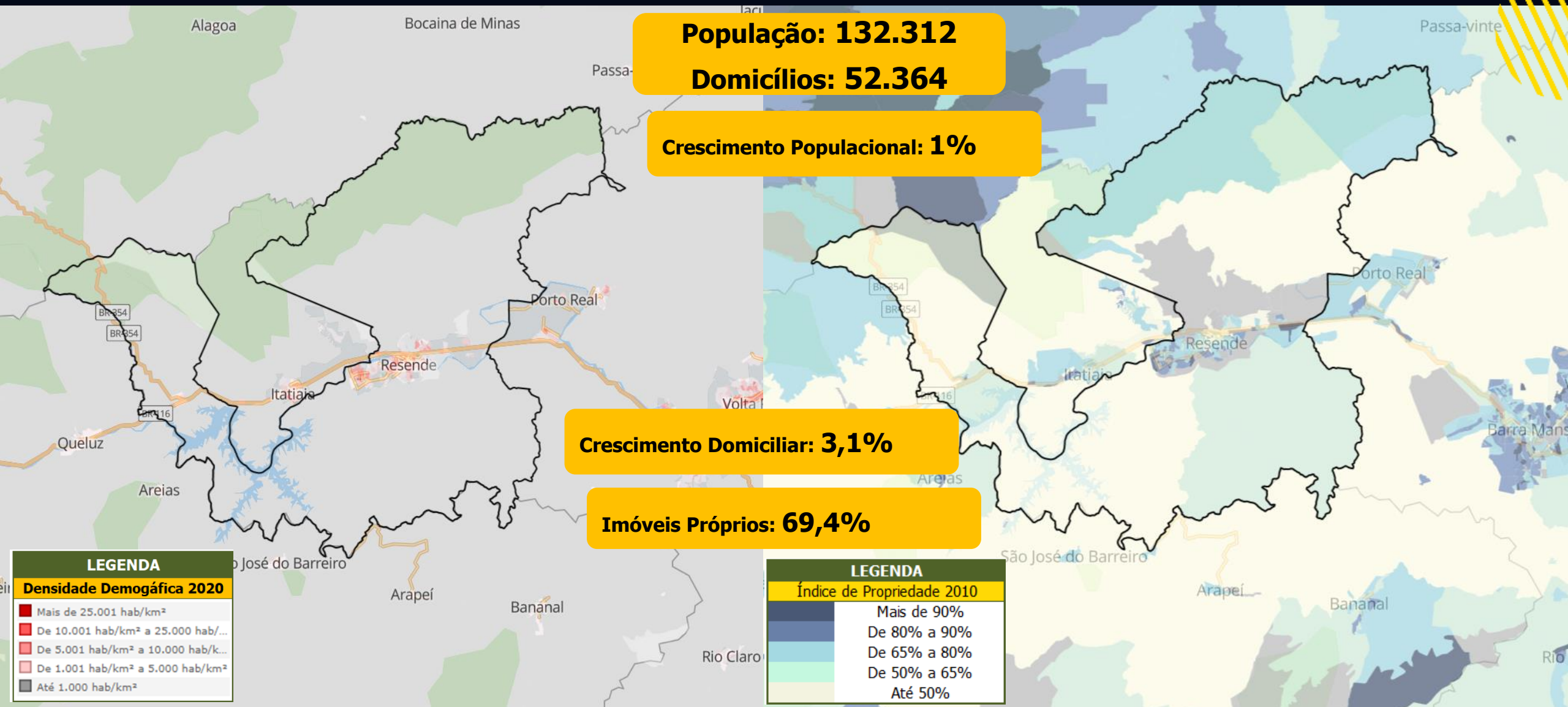
# RESENDE

## SOCIODEMOGRAFIA

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MUNICÍPIOS RURAIS E INTERMUNICÍPIOS

BRAIN



### LEGENDA

#### Densidade Demográfica 2020

- Mais de 25.001 hab/km<sup>2</sup>
- De 10.001 hab/km<sup>2</sup> a 25.000 hab/k...
- De 5.001 hab/km<sup>2</sup> a 10.000 hab/k...
- De 1.001 hab/km<sup>2</sup> a 5.000 hab/km<sup>2</sup>
- Até 1.000 hab/km<sup>2</sup>

### LEGENDA

#### Índice de Propriedade 2010

- Mais de 90%
- De 80% a 90%
- De 65% a 80%
- De 50% a 65%
- Até 50%

# RESENDE

## SOCIODEMOGRAFIA

Realização:

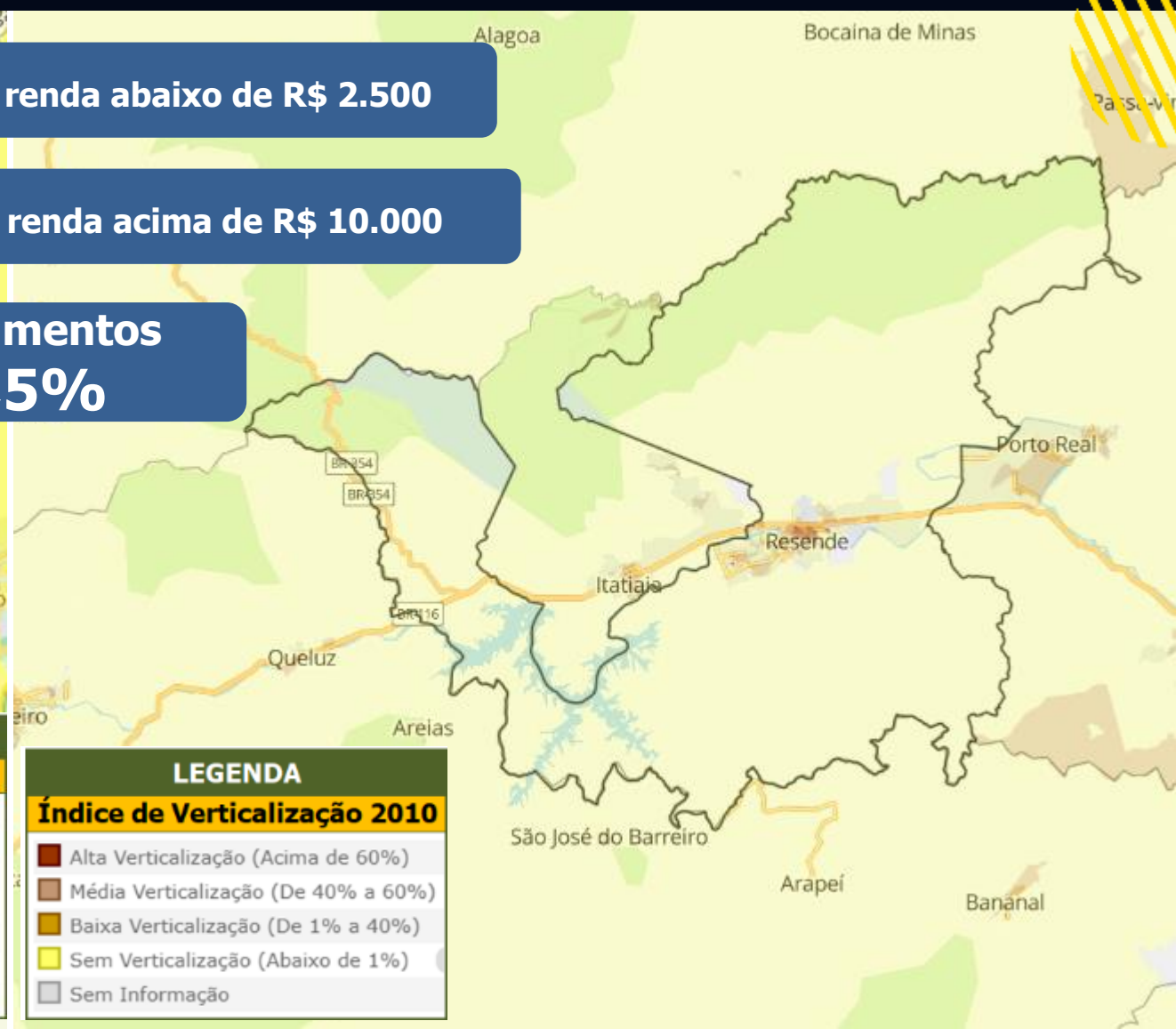
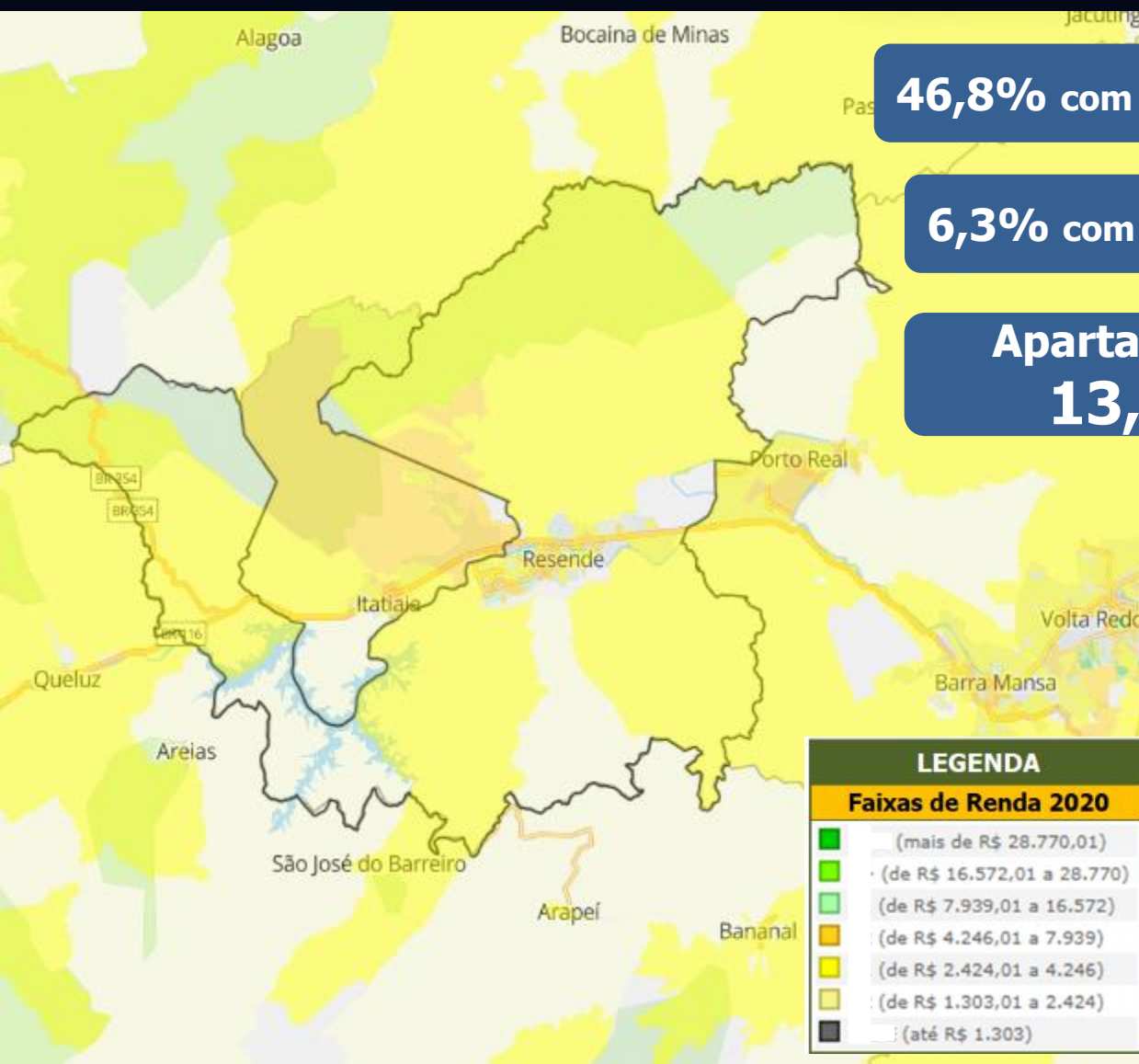
ABRANC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
MUNICÍPIOS RURAIS

BRAIN

46,8% com renda abaixo de R\$ 2.500

6,3% com renda acima de R\$ 10.000

Apartamentos  
13,5%



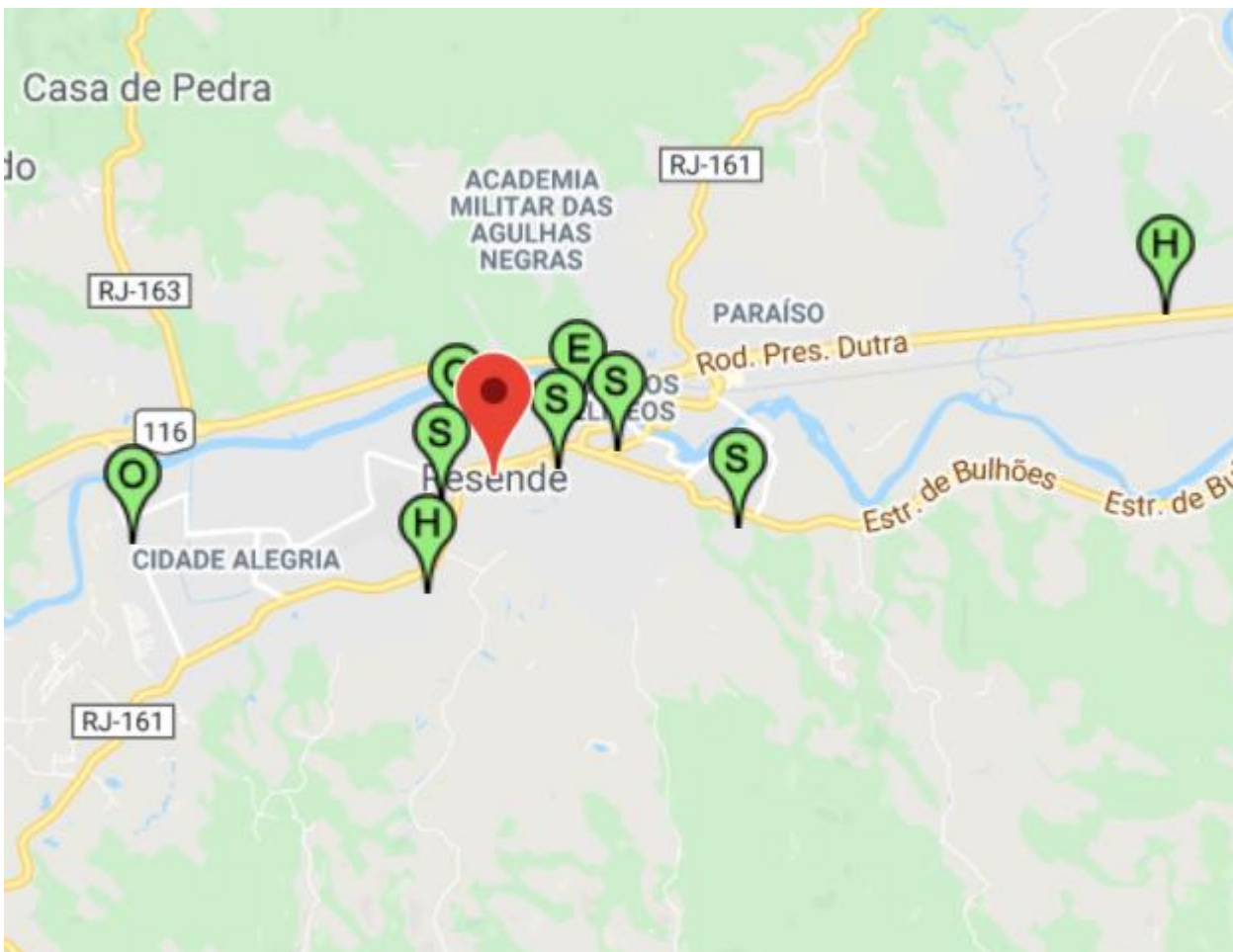
# RESENDE

## EMPREENDIMENTOS

Realização:

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INTERMEDIÁRIAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN



Vertical							
PADRÃO	Nº EMP	(%)	OFERTA LANÇADA	(%)	OFERTA FINAL	(%)	DISPO. S/O.I
Especial	1	12,5	27	2,6	1	0,3	3,7
Econômico	2	25,0	940	90,5	330	98,2	35,1
Standard	5	62,5	72	6,9	5	1,5	6,9
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>100%</b>	<b>1.039</b>	<b>100%</b>	<b>336</b>	<b>100%</b>	<b>32,3</b>

PREÇO MÉDIO POR PADRÃO - VERTICAL		
PADRÃO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÉDIO METRO
Especial	282.214	5.226
Econômico	172.554	3.982
Standard	275.000	4.116



# Geobrain

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**





# SOBRE O GEOBRAIN

O GEOBRAIN é a base de dados de empreendimentos imobiliários mais qualificada e completa do Brasil. Em um sistema simples e intuitivo, incluímos informações sobre o mercado primário de diversas cidades, de todas as regiões do país.

É a inteligência da Brain na palma da sua mão. A qualquer hora. Em qualquer lugar.



## Faça seu Login



E-MAIL

SENHA

Lembrar De Mim

**ENTRAR**

[Esqueceu a senha?](#)

# BASE HISTÓRICA

brain.hqsolucoes.com.br/mapa

Mapa

SUGERIR INCLUSÃO DE EMPREENDIMENTO

TIPO DE EMPREENDIMENTO  
 Vertical  Horizontal  Comercial  Hotel

NOME  
 Select...

PADRÃO  
 Selezione

STATUS  
 Comercialização

INCORPORADORA  
 Select...

CIDADE  
 Curitiba Curitiba

BAIRROS  
 Selezione

ÁREA MÍNIMA  ÁREA MÁXIMA

VALOR MÍNIMO  VALOR MÁXIMO

VALOR R\$/M<sup>2</sup> MÍNIMO  VALOR R\$/M<sup>2</sup> MÁXIMO

LIMPAR ATUALIZAR SALVAR ESTADO

Mapa Satélite

Áreas Selecionadas

CIDADE  
 Tipo da Busca: cidade  
 Curitiba, Curitiba PR, PR Comercialização

Total de Empreendimentos: 441  
 Oferta Lançada: 26.607  
 Oferta Final: 6.245  
 Unidades Vendidas: 20.362

PADRÃO	Nº EMP	(%)	OFERTA LANÇADA	(%)	OFERTA FINAL	(%)	DISP. S/O
Especial	44	10.0	4.714	17.7	1.076	17.2	
Standard	84	19.0	5.982	22.5	1.683	26.9	
Médio	85	19.3	4.784	18.0	1.140	18.9	
Alto	47	10.7	2.459	9.2	1.131	18.1	
Luxo	48	10.9	1.688	6.3	377	6.0	
Super Luxo	31	7.0	760	2.9	236	3.8	
<b>Total</b>	<b>441</b>	<b>100%</b>	<b>26.607</b>	<b>100%</b>	<b>6.245</b>	<b>100%</b>	

PREÇO MÉDIO POR PADRÃO		
PADRÃO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÉDIO METRO
Especial	254.603	8.116
Standard	280.440	5.363
Médio	552.970	8.152
Alto	854.371	9.123
Luxo	1.356.348	11.149
Super Luxo	4.819.175	16.649

# ZONAS DE INFLUÊNCIA

**TIPO DE EMPREENDIMENTO**

Vertical  Horizontal  Comercial  Hotel

**NOME**

Select...

**PADRÃO**

Selecione

**STATUS**

Comercialização

**INCORPORADORA**

Select...

**CIDADE**

Curitiba x Curitiba x

**BAIRROS**

Selecione

**ÁREA MÍNIMA** **ÁREA MÁXIMA**

**VALOR MÍNIMO** **VALOR MÁXIMO**

**VALOR R\$/M² MÍNIMO** **VALOR R\$/M² MÁXIMO**

SUGERIR INCLUSÃO DE EMPREENDIMENTO

## Áreas Seleccionadas

**CIDADE**

Tipo da Busca: cidade

**Total de Empreendimentos: 439**  
**Oferta Lançada: 26.536**  
**Oferta Final: 7.675**  
**Unidades Vendidas: 18.861**

PADRÃO	Nº EMP	(%)	OFERTA LANÇADA	(%)	OFERTA FINAL	(%)	DISPO. S/OI
Especial	44	10.0	4.659	17.6	1.136	14.8	24.4
Standard	84	19.1	5.982	22.5	1.870	24.4	31.3
Médio	85	19.4	4.784	18.0	1.302	17.0	27.2
Alto	47	10.7	2.450	9.3	1.223	15.9	49.7
Luxo	48	10.9	1.688	6.4	420	5.5	24.9
Super Luxo	31	7.1	760	2.9	285	3.7	37.5
<b>Total</b>	<b>439</b>	<b>100%</b>	<b>26.536</b>	<b>100%</b>	<b>7.675</b>	<b>100%</b>	<b>28.9</b>

PREÇO MÉDIO POR PADRÃO		
PADRÃO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÉDIO METRO
Especial	247.750	8.038
Standard	278.088	5.237
Médio	552.049	8.209
Alto	846.397	9.686
Luxo	1.345.438	11.812
Super Luxo	4.819.175	16.649

# FILTROS

**ÁREA MÍNIMA**

**ÁREA MÁXIMA**

**VALOR MÍNIMO**

**VALOR MÁXIMO**

**VALOR RS/M<sup>2</sup> MÍNIMO**

**VALOR RS/M<sup>2</sup> MÁXIMO**

**QUARTOS**

1  2  3  4

**ANO DE LANÇAMENTO**

**ATUALIZAR**

**LIMPAR** **SALVAR ESTADO**

# INTERATIVIDADE

Mapa

SUGERIR INCLUSÃO DE EMPREENDIMENTO

- Vertical padrão Econômico Esgotado
- Vertical Padrão Standard Esgotado
- Vertical Padrão Médio Esgotado
- Vertical Padrão Alto Esgotado
- Vertical Padrão Luxo Esgotado
- Vertical Padrão Super Luxo Esgotado
- Vertical Padrão Especial em Comercialização
- Vertical padrão Econômico em Comercialização
- Vertical Padrão Standard em Comercialização
- Vertical Padrão Médio em Comercialização
- Vertical Padrão Alto em Comercialização
- Vertical Padrão Luxo em Comercialização
- Vertical Padrão Super Luxo em Comercialização

The image displays a Google Maps interface for Curitiba, Brazil, with a sidebar on the left containing a legend of property types. The legend lists 13 categories, each with a colored pin icon: Economic/Standard/Medium/High/Luxury/Super Luxury Esgotado (red), and Economic/Standard/Medium/High/Luxury/Super Luxury Commercialization (green). The 'Vertical Padrão Especial em Comercialização' category is highlighted in blue. The map shows various neighborhoods including Mercês, Bigorrião, and Centro, with numerous pins corresponding to the legend categories. A 'SUGERIR INCLUSÃO DE EMPREENDIMENTO' button is visible in the top right. The map interface includes standard Google Maps controls like zoom in/out and map/satellite toggle.

# ATUALIZAÇÕES RETROATIVAS

### Mapa

**TIPO DE EMPREENDIMENTO**

Vertical  Horizontal  Comercial

Hotel

**NOME**

Select...

**PADRÃO**

Selecione

**STATUS**


Comercialização x

**INCORPORADORA**

Select...

**ATUALIZAR**

**LIMPAR** **SALVAR ESTADO**



**SUGERIR INCLUSÃO DE EMPREENDIMENTO**


## The Hill Residence

Vertical - Luxo

Status: Comercialização

Database: 10/2020

**INFORMAR DADOS FALTANTES E/OU INCORRETOS**







**SOLICITE JÁ UMA  
DEMONSTRAÇÃO GRATUITA**



# DIREÇÃO E CONSULTORIA



**Fábio Tadeu Araújo**

Sócio-diretor  
fabio@brain.srv.br



**Letícia Tiboni Araújo**

Diretora administrativa  
leticia.tiboni@brain.srv.br



**Marcos Kahtalian**

Sócio-diretor  
marcosk@brain.srv.br



**Guilherme Werner**

Sócio-consultor  
guilherme@brain.srv.br



**Marcelo Gonçalves**

Sócio-consultor  
marcelo@brain.srv.br



**Hamilton Leite**

Gestor eBrain Brasil e Gestor Brain  
Inteligência Estratégica São Paulo  
hamilton@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



**Teresa Cristina**

Sócia-coordenadora da rebrain  
teresa@brain.srv.br

**Muito obrigado!**

Realização:

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRAIN**