

RELATÓRIO ABRAINCC | 2023

# EVOLUÇÃO DO PREÇO M<sup>2</sup> VENDIDO POR CIDADE

## CAPITAIS E INTERIOR SP

BELO HORIZONTE

BRASILIA

CURITIBA

FORTALEZA

FLORIANOPOLIS

GOIÂNIA

PORTO ALEGRE

SÃO PAULO

CAMPINAS

PIRACICABA

RIBEIRÃO PRETO

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

SOROCABA



**ABRAINCC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

# Evolução dos Preços por M<sup>2</sup> nos Municípios do Interior Paulista Supera as Capitais



❖ *Análise baseada em dados reais de propriedades comercializadas durante o período de 2022 a 2023.*

## ➤ Resumo dos resultados:

- ❑ **Tendência de Aumento nos Valores Médios em 12 Meses:** Na maioria das cidades, houve uma evolução nos valores médios por metro quadrado ao longo de 12 meses. No contexto das capitais, destaca-se Goiânia, com o maior aumento de 13%, impulsionado pelo crescimento significativo em todos os padrões. Logo em seguida, temos Fortaleza, cujos preços tiveram um acréscimo de 9%, especialmente devido aos segmentos de luxo e super luxo.
- ❑ **Cidades do Interior Paulista com Aumentos Expressivos:** Em geral as cidades do Interior de SP tiveram um aumento acima das capitais brasileiras: Piracicaba e São José do Rio Preto lideraram o movimento de alta.
- ❑ **Variação nas Áreas Privativas Médias:** As áreas privativas médias dos imóveis variaram entre as cidades. São Paulo possui a menor área privativa média (96) entre as capitais, enquanto Goiânia tem maior área (144).
- ❑ **Maiores valores por m<sup>2</sup>** Florianópolis apresenta o maior preço por metro quadrado, entre as capitais atingindo R\$ 15,7 mil, no interior o maior valor de m<sup>2</sup> foi em Campinas, onde o valor chega a R\$ 10,5 mil. Nessas cidades a valorização do m<sup>2</sup> foi menor.

# EVOLUÇÃO DO PREÇO M<sup>2</sup> VENDIDO



## ▪ *Resumo dos Resultados - CAPITAIS*

- ❖ Goiânia registra maior alta 13% entre as capitais
- ❖ Florianópolis tem o maior preço por m2 entre as capitais pesquisadas

<i>Média da área e preço (área privativa)</i>					
<b>PADRÃO</b>	<b>ÁREA PRIVATIVA MÉDIA</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Var % em 12 meses</b>	<b>Valor médio em 12 meses</b>
Goiânia	144	R\$ 8.205	R\$ 7.273	13%	R\$ 7.739
Fortaleza	128	R\$ 10.311	R\$ 9.430	9%	R\$ 9.871
Curitiba	111	R\$ 11.369	R\$ 10.665	7%	R\$ 11.017
Salvador	115	R\$ 9.751	R\$ 9.209	6%	R\$ 9.480
São paulo	96	R\$ 14.605	R\$ 13.834	6%	R\$ 14.220
Porto Alegre	105	R\$ 12.096	R\$ 11.466	5%	R\$ 14.220
Brasília	105	R\$ 10.965	R\$ 10.407	5%	R\$ 10.686
Belo Horizonte	104	R\$ 12.096	R\$ 11.748	3%	R\$ 11.922
Florianópolis	113	R\$ 15.718	R\$ 15.526	1%	R\$ 14.220

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO PREÇO M<sup>2</sup> VENDIDO



## ▪ *Resumo dos Resultados – INTERIOR SP*

- ❖ Piracicaba registra a maior alta 38%, entre todas as cidades selecionadas
- ❖ Campinas lidera a lista com o maior preço por m2 entre as cidades do interior SP

<i>Média da área e preço (área privativa)</i>					
PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Piracicaba	139	R\$ 7.720	R\$ 5.611	38%	R\$ 6.666
São José do Rio Preto	104	R\$ 7.498	R\$ 6.088	23%	R\$ 6.793
Sorocaba	139	R\$ 8.046	R\$ 7.148	13%	R\$ 7.597
Ribeirão Preto	161	R\$ 7.615	R\$ 6.819	12%	R\$ 7.217
São José dos Campos	139	R\$ 8.328	R\$ 7.621	9%	R\$ 7.975
Campinas	109	R\$ 10.526	R\$ 10.218	3%	R\$ 10.372

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - CAPITAIS



## Goiânia

Área e preço por padrão (Área privativa)						
PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses	
Econômico	42	R\$ 4.592	R\$ 4.051	13%	R\$ 4.322	
Standard	60	R\$ 5.635	R\$ 5.153	9%	R\$ 5.394	
Médio	88	R\$ 8.144	R\$ 7.340	11%	R\$ 7.742	
Alto	132	R\$ 8.964	R\$ 7.777	15%	R\$ 8.371	
Luxo	202	R\$ 10.086	R\$ 8.799	15%	R\$ 9.443	
Super Luxo	340	R\$ 11.808	R\$ 10.518	12%	R\$ 11.163	
Média	144	R\$ 8.205	R\$ 7.273	13%		

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - CAPITAIS



## Fortaleza

Área e preço por padrão (Área privativa)						
PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses	
Econômico	43	R\$ 4.471	R\$ 4.405	1%	R\$ 4.438	
Standard	55	R\$ 6.604	R\$ 6.341	4%	R\$ 6.473	
Médio	78	R\$ 9.651	R\$ 9.209	5%	R\$ 9.430	
Alto	111	R\$ 11.908	R\$ 11.225	6%	R\$ 11.567	
Luxo	173	R\$ 12.479	R\$ 11.308	10%	R\$ 11.894	
Super Luxo	307	R\$ 16.754	R\$ 14.091	19%	R\$ 15.423	
Média	128	R\$ 10.311	R\$ 9.430	9%		

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - CAPITAIS



## Curitiba

Área e preço por padrão (Área privativa)					
PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Econômico	41	R\$ 4.989	R\$ 4.687	6%	R\$ 4.838
Standard	51	R\$ 7.381	R\$ 6.847	8%	R\$ 7.114
Médio	70	R\$ 9.852	R\$ 9.273	6%	R\$ 9.563
Alto	98	R\$ 12.483	R\$ 11.319	10%	R\$ 11.901
Luxo	147	R\$ 14.655	R\$ 12.891	14%	R\$ 13.773
Super Luxo	261	R\$ 18.854	R\$ 18.972	-1%	R\$ 18.913
Média	111	R\$ 11.369	R\$ 10.665	7%	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - CAPITAIS



## Salvador

Área e preço por padrão (Área privativa)					
PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Econômico	41	R\$ 4.555	R\$ 4.148	10%	R\$ 4.351
Standard	49	R\$ 6.670	R\$ 5.699	17%	R\$ 6.184
Médio	66	R\$ 10.070	R\$ 8.082	25%	R\$ 9.076
Alto	110	R\$ 11.141	R\$ 10.609	5%	R\$ 10.875
Luxo	189	R\$ 11.439	R\$ 10.991	4%	R\$ 11.215
Super Luxo	233	R\$ 14.632	R\$ 15.726	-7%	R\$ 15.179
Média	115	R\$ 9.751	R\$ 9.209	6%	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - CAPITAIS



## São Paulo

PADRÃO	Área e preço por padrão (Área privativa)				
	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023 m2	2022 m2	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Econômico	37	R\$ 6.659	R\$ 6.289	6%	R\$ 6.474
Standard	41	R\$ 8.343	R\$ 8.079	3%	R\$ 8.211
Médio	65	R\$ 11.863	R\$ 11.265	5%	R\$ 11.564
Alto	90	R\$ 13.824	R\$ 13.605	2%	R\$ 13.715
Luxo	128	R\$ 16.514	R\$ 16.088	3%	R\$ 16.301
Super Luxo	213	R\$ 30.429	R\$ 27.677	10%	R\$ 29.053
Média	96	R\$ 14.605	R\$ 13.834	6%	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - CAPITAIS



## Porto Alegre

PADRÃO	Área e preço por padrão (Área privativa)				
	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Econômico	42	R\$ 4.355	R\$ 4.614	-6%	R\$ 4.485
Standard	51	R\$ 6.606	R\$ 6.098	8%	R\$ 6.352
Médio	69	R\$ 10.546	R\$ 10.158	4%	R\$ 10.352
Alto	88	R\$ 15.003	R\$ 12.421	21%	R\$ 13.712
Luxo	128	R\$ 16.836	R\$ 15.451	9%	R\$ 16.144
Super Luxo	253	R\$ 19.227	R\$ 20.054	-4%	R\$ 19.641
Média	105	R\$ 12.096	R\$ 11.466	5%	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - CAPITAIS



## Brasília

PADRÃO	Área e preço por padrão (Área privativa)				
	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Econômico	54	R\$ 3.760	R\$ 3.566	5%	R\$ 3.663
Standard	57	R\$ 5.453	R\$ 5.465	0%	R\$ 5.459
Médio	65	R\$ 10.940	R\$ 9.149	20%	R\$ 10.045
Alto	93	R\$ 13.615	R\$ 12.138	12%	R\$ 12.877
Luxo	161	R\$ 13.785	R\$ 14.184	-3%	R\$ 13.985
Super Luxo	201	R\$ 18.235	R\$ 17.941	2%	R\$ 18.088
Média	105	R\$ 10.965	R\$ 10.407	5%	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - CAPITAIS



## Belo Horizonte

PADRÃO	Área e preço por padrão (Área privativa)				
	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Econômico	44	R\$ 4.355	R\$ 4.638	-6%	R\$ 4.497
Standard	53	R\$ 6.606	R\$ 5.794	14%	R\$ 6.200
Médio	67	R\$ 10.546	R\$ 10.693	-1%	R\$ 10.620
Alto	86	R\$ 15.003	R\$ 14.068	7%	R\$ 14.536
Luxo	130	R\$ 16.836	R\$ 16.310	3%	R\$ 16.573
Super Luxo	241	R\$ 19.227	R\$ 18.985	1%	R\$ 19.106
Média	104	R\$ 12.096	R\$ 11.748	3%	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - CAPITAIS



## Florianópolis

<i>Área e preço por padrão (Área privativa)</i>					
PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Econômico	-	-	-	-	-
Standard	62	R\$ 6.125	R\$ 5.452	12%	R\$ 5.789
Médio	75	R\$ 10.824	R\$ 9.215	17%	R\$ 10.020
Alto	89	R\$ 14.677	R\$ 13.737	7%	R\$ 14.207
Luxo	125	R\$ 17.502	R\$ 16.426	7%	R\$ 16.964
Super Luxo	212	R\$ 29.464	R\$ 32.799	-10%	R\$ 31.132
Média	113	R\$ 15.718	R\$ 15.526	1%	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - INTERIOR SP



## SP - Piracicaba

### Área e preço por padrão (Área privativa)

PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Econômico	47	R\$ 4.373	R\$ 3.942	11%	R\$ 4.158
Standard	70	R\$ 5.590	R\$ 4.729	18%	R\$ 5.160
Médio	98	R\$ 7.256	R\$ 6.740	11%	R\$ 6.998
Alto	161	R\$ 8.499	-	-	-
Luxo	168	R\$ 10.229	R\$ 7.033	11%	R\$ 8.631
Super Luxo	289	R\$ 10.373	-	-	-
Média	139	R\$ 7.720	R\$ 5.611	38%	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - INTERIOR SP



## SP - São José do Rio Preto

### Área e preço por padrão (Área privativa)

PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Econômico	45	R\$ 5.008	R\$ 4.447	13%	R\$ 4.728
Standard	59	R\$ 5.717	R\$ 4.868	17%	R\$ 5.293
Médio	84	R\$ 8.561	R\$ 6.564	30%	R\$ 7.563
Alto	133	R\$ 9.199	R\$ 8.472	9%	R\$ 8.836
Luxo	197	R\$ 9.005	-	-	-
Super Luxo	-	-	-	-	-
Média	104	R\$ 7.498	R\$ 6.088	23%	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - INTERIOR SP



## SP - Sorocaba

<i>Área e preço por padrão (Área privativa)</i>					
<b>PADRÃO</b>	<b>ÁREA PRIVATIVA MÉDIA</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Var % em 12 meses</b>	<b>Valor médio em 12 meses</b>
<b>Econômico</b>	<b>46</b>	<b>R\$ 4.500</b>	<b>R\$ 3.980</b>	<b>13%</b>	<b>R\$ 4.240</b>
<b>Standard</b>	<b>60</b>	<b>R\$ 5.684</b>	<b>R\$ 4.839</b>	<b>17%</b>	<b>R\$ 5.262</b>
<b>Médio</b>	<b>87</b>	<b>R\$ 7.884</b>	<b>R\$ 6.816</b>	<b>16%</b>	<b>R\$ 7.350</b>
<b>Alto</b>	<b>136</b>	<b>R\$ 9.366</b>	<b>R\$ 8.706</b>	<b>8%</b>	<b>R\$ 9.036</b>
<b>Luxo</b>	<b>189</b>	<b>R\$ 10.206</b>	<b>R\$ 8.453</b>	<b>21%</b>	<b>R\$ 9.330</b>
<b>Super Luxo</b>	<b>314</b>	<b>R\$ 10.636</b>	<b>R\$ 10.095</b>	<b>5%</b>	<b>R\$ 10.366</b>
<b>Média</b>	<b>139</b>	<b>R\$ 8.046</b>	<b>R\$ 7.148</b>	<b>13%</b>	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - INTERIOR SP



## SP - Ribeirão Preto

### Área e preço por padrão (Área privativa)

PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Econômico	46	R\$ 4.589	R\$ 3.946	16%	R\$ 4.268
Standard	69	R\$ 5.127	R\$ 4.997	3%	R\$ 5.062
Médio	87	R\$ 7.711	R\$ 7.364	5%	R\$ 7.538
Alto	143	R\$ 8.622	R\$ 7.119	21%	R\$ 7.871
Luxo	222	R\$ 8.149	R\$ 8.094	1%	R\$ 8.122
Super Luxo	399	R\$ 11.494	R\$ 9.396	22%	R\$ 10.445
Média	161	R\$ 7.615	R\$ 6.819	12%	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - INTERIOR SP



## SP - São José dos Campos

<i>Área e preço por padrão (Área privativa)</i>					
PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Econômico	46	R\$ 4.990	R\$ 4.046	23%	R\$ 4.518
Standard	59	R\$ 6.237	R\$ 5.025	24%	R\$ 5.631
Médio	76	R\$ 8.954	R\$ 8.374	7%	R\$ 8.664
Alto	133	R\$ 9.508	R\$ 9.532	0%	R\$ 9.520
Luxo	214	R\$ 8.842	R\$ 11.130	-21%	R\$ 9.986
Super Luxo	303	R\$ 11.437	-	-	-
Média	139	R\$ 8.328	R\$ 7.621	9%	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

# EVOLUÇÃO DO M<sup>2</sup> VENDIDO - INTERIOR SP



## SP - Campinas

### Área e preço por padrão (Área privativa)

PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA MÉDIA	2023	2022	Var % em 12 meses	Valor médio em 12 meses
Econômico	42	R\$ 5.492	R\$ 5.180	6%	R\$ 5.336
Standard	55	R\$ 7.403	R\$ 6.742	10%	R\$ 7.073
Médio	74	R\$ 9.218	R\$ 8.530	8%	R\$ 8.874
Alto	106	R\$ 10.889	R\$ 11.518	-5%	R\$ 11.204
Luxo	157	R\$ 13.679	R\$ 13.685	0%	R\$ 13.682
Super Luxo	217	R\$ 16.475	R\$ 15.650	5%	R\$ 16.063
Média	109	R\$ 10.526	R\$ 10.218	3%	

**Econômico:** Teto MCMV; **Standard:** Teto MCMV até 500 mil; **Médio:** 500.001 até 1.000.000; **Alto:** 1000.001 até 1.500.000; **Alto Luxo:** 1.500.001 até 3.000.000; **Super Luxo:** Acima 3.000.001.

RELATÓRIO ABRAINCC | 2023

**OBRIGADO!**



**ABRAINCC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS