

WEBINAR **ABRAINC & BRAIN**

**EXPECTATIVAS DO
MERCADO IMOBILIÁRIO NA**

**REGIÃO
SUL DO BRASIL**

REALIZAÇÃO

ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN

65 INCORPORADORAS ASSOCIADAS

- ✓ Tem o objetivo de aprimorar o mercado de incorporação imobiliária, levar melhores produtos ao público, ampliar o financiamento de compradores de imóveis, buscar o aperfeiçoamento das relações de trabalho e a simplificação da legislação.
- ✓ Grande relevância na economia do Brasil e atuação ativa na associação.
- ✓ Responsabilidade socioambiental, ética, integridade, conformidade técnica, fiscal, urbanística e defesa.



ESTAMOS PRESENTES EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

Já desenvolvemos



+ de **8.500 estudos de mercado**
e, anualmente, realizamos



+ de **50 mil entrevistas.**
Temos atuação em



+ de **800 cidades** de todos os
estados brasileiros.



GRUPO BRAIN



BRA!N
Inteligência Estratégica

A empresa de inteligência estratégica mais representativa do mercado imobiliário brasileiro.



**GEO
BRAIN**

Uma completa plataforma de georreferenciamento e geomarketing imobiliário.



**Global
Talent**

Consultoria de gestão especializada nos mercados imobiliário e de infraestrutura.

2º ENCONTRO DE INCORPORADORES DO INTERIOR DE SÃO PAULO

Conecte-se aos líderes no mercado imobiliário e descubra novas oportunidades de negócios

📅 15 de junho | 09h às 12h | Evento Presencial
📍 Hotel Vitória Concept - Campinas/SP

- Debates instigantes • Conexões estratégicas • Dados valiosos
- Pesquisas de mercado • Tendências da construção civil

Realização:

ABRAIN
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

BRAIN
Inteligência Estratégica

● GARANTA SEU
INGRESSO

SUMÁRIO



- **População e emprego**
- **Crédito Imobiliário**
- **Como está a intenção de compra de imóveis?**
- **Mercado das Capitais**

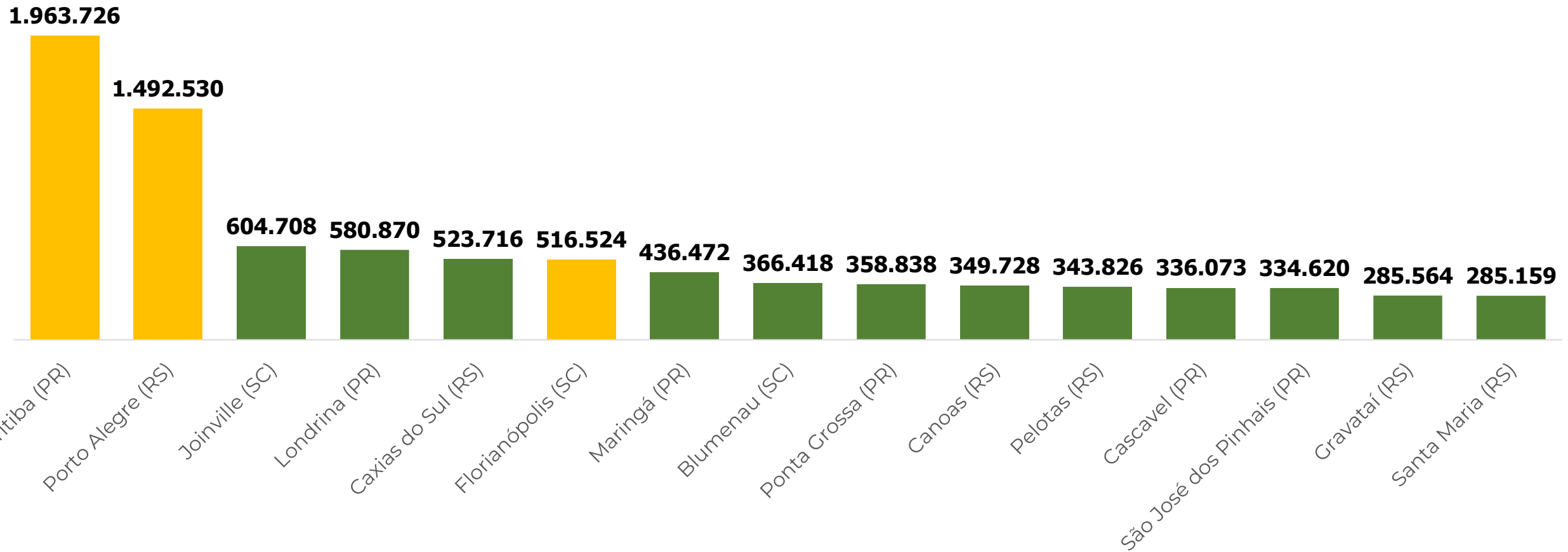
POPULAÇÃO E EMPREGO

BRA!N
Inteligência Estratégica

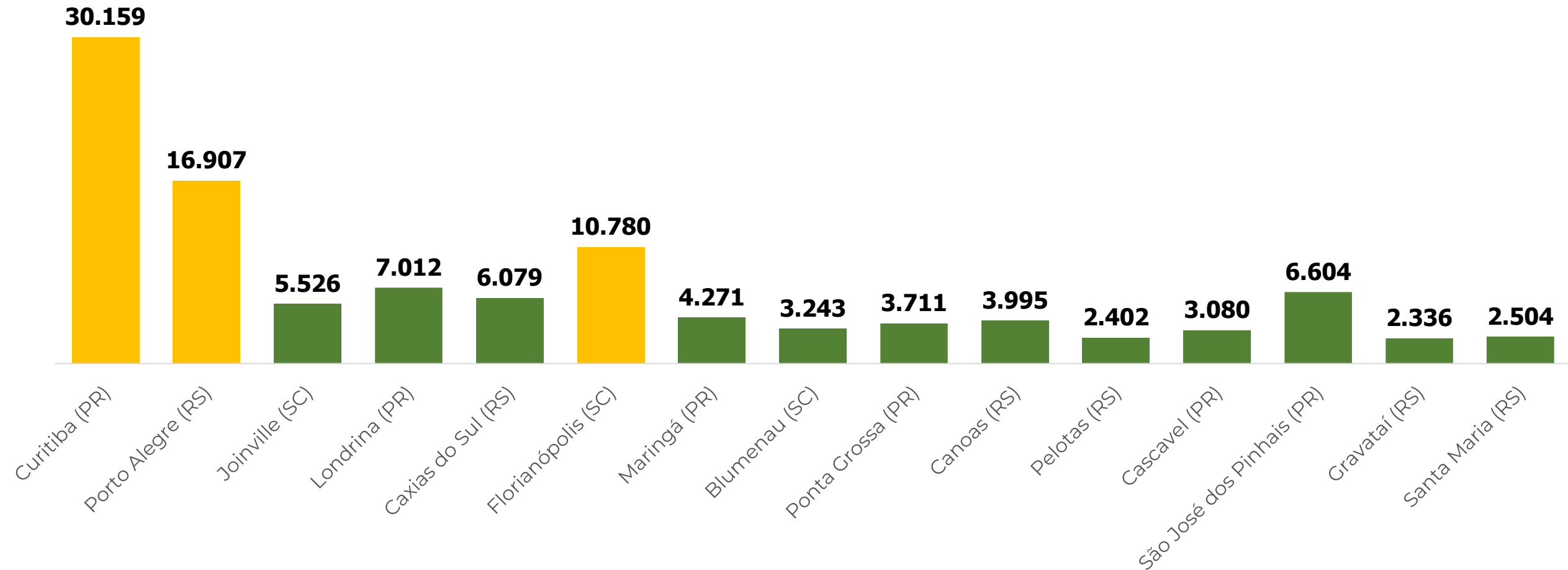
ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS



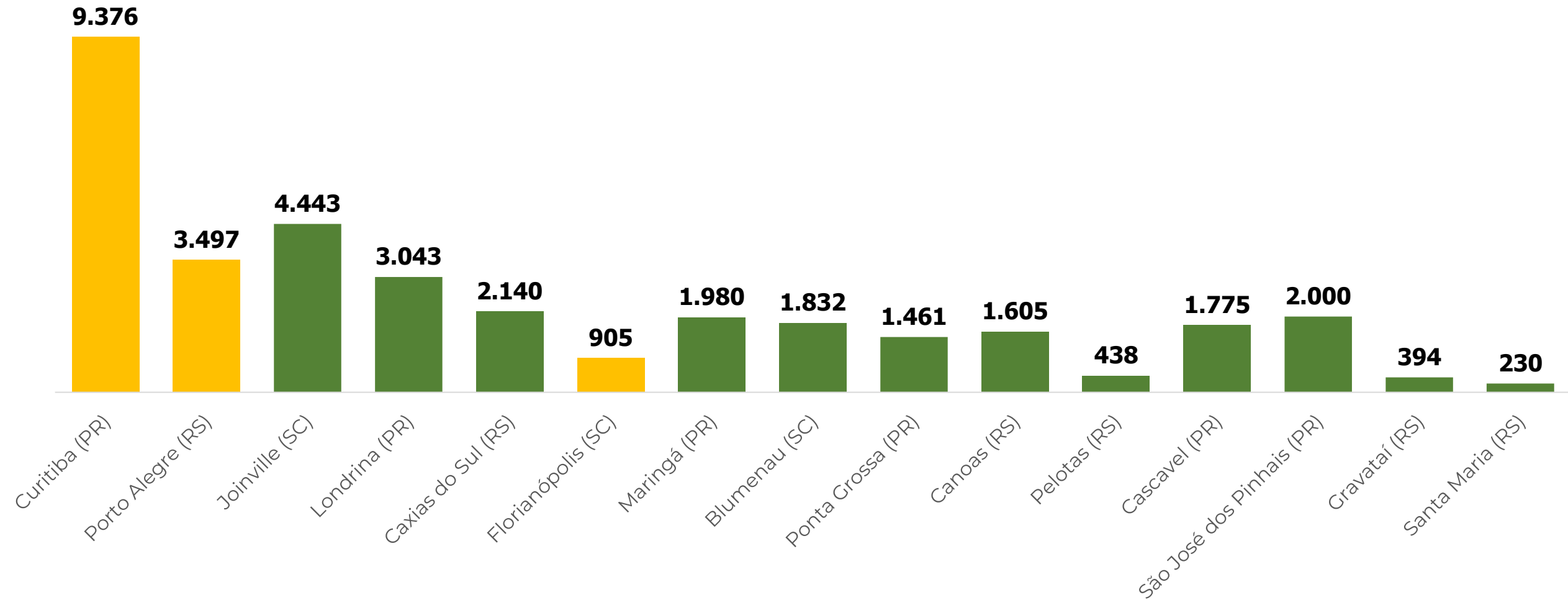
POPULAÇÃO



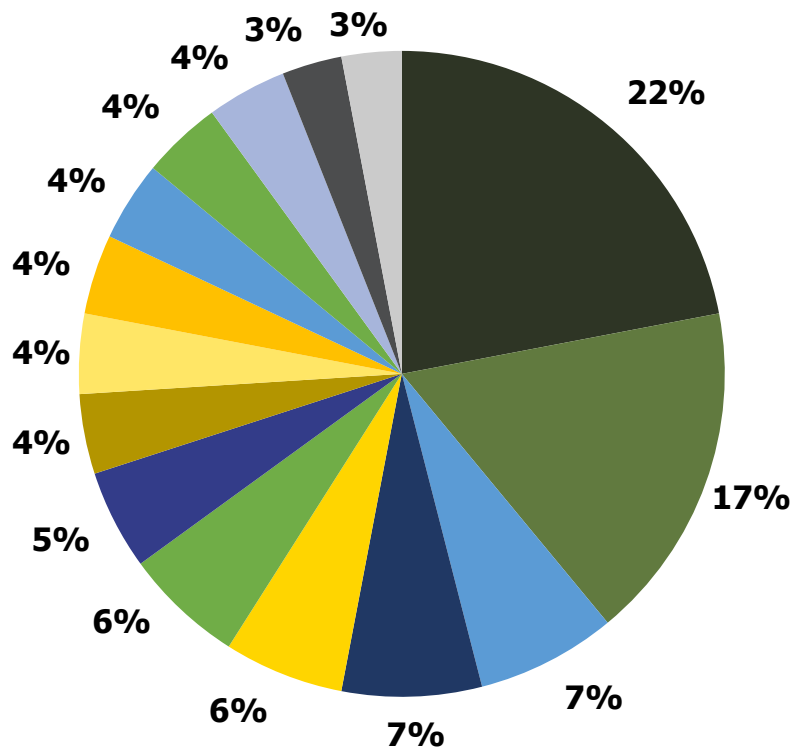
EMPREGO COM CARTEIRA EM 2022



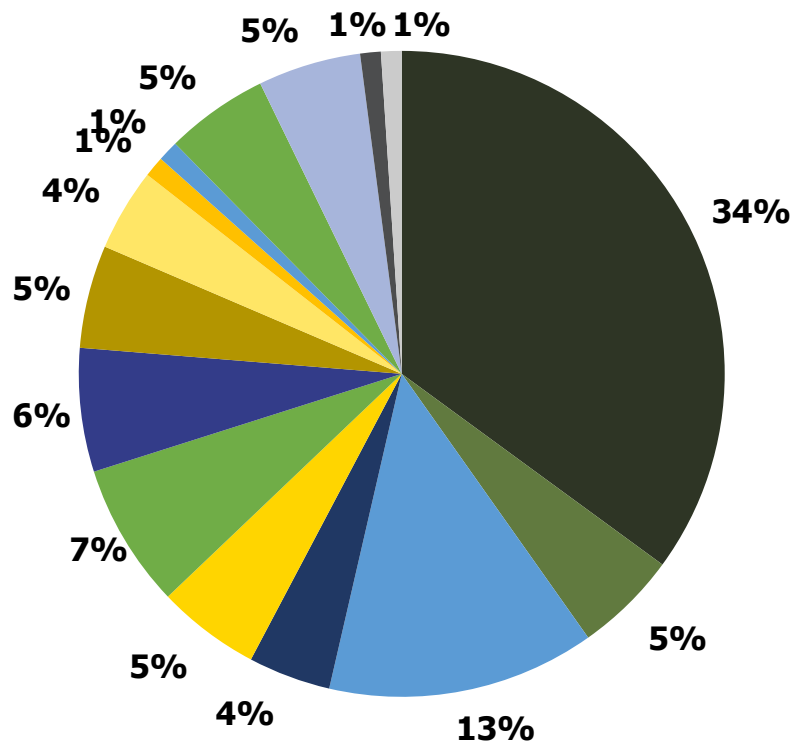
EMPREGO COM CARTEIRA EM 2023



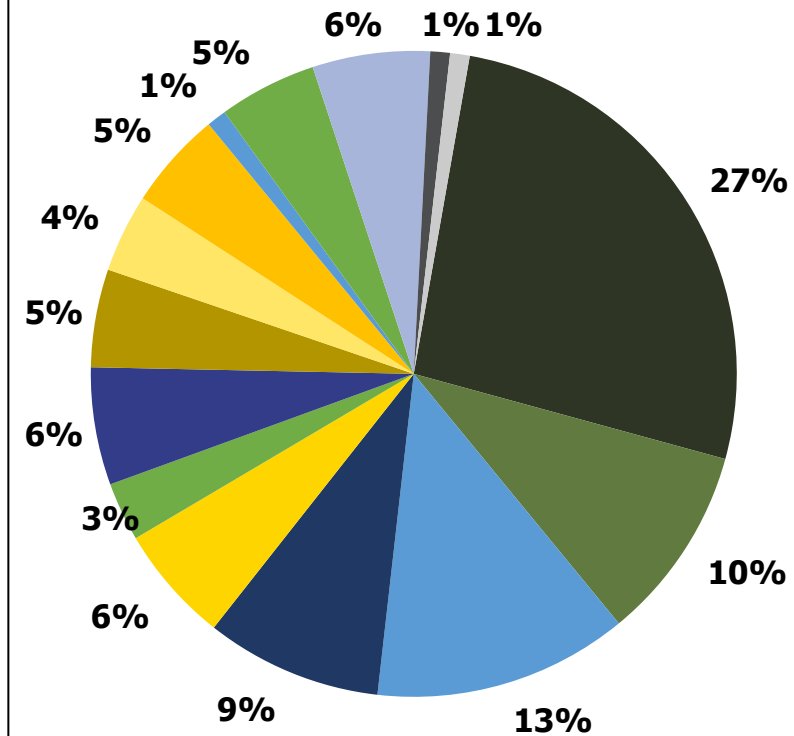
PART. POPULAÇÃO



PART. SALDO EMPREGOS 2018 A 2022



PART. SALDO DE EMPREGOS JAN a MAR 2023



- Curitiba
- Porto Alegre
- Joinville
- Londrina
- Caxias do Sul
- Florianópolis
- Maringá
- Blumenau
- Ponta Grossa
- Canoas
- Pelotas
- Cascavel
- São José dos Pinhais
- Gravataí
- Santa Maria

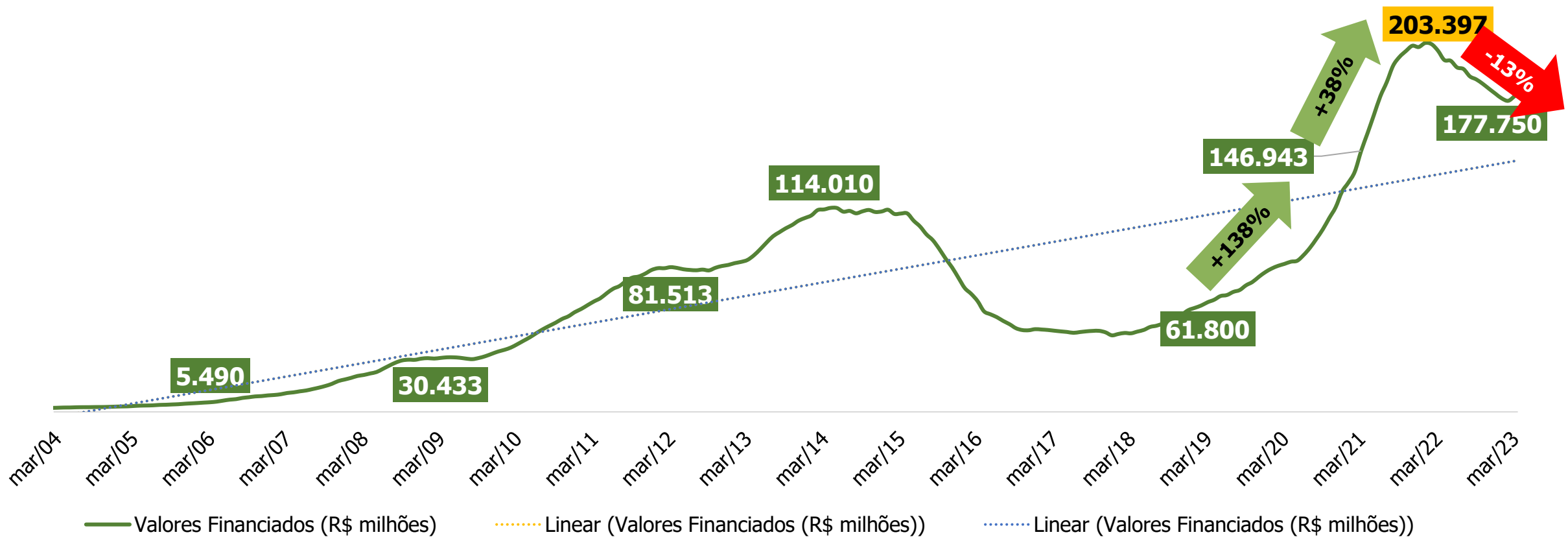
CRÉDITO IMOBILIÁRIO

BRA!N
Inteligência Estratégica

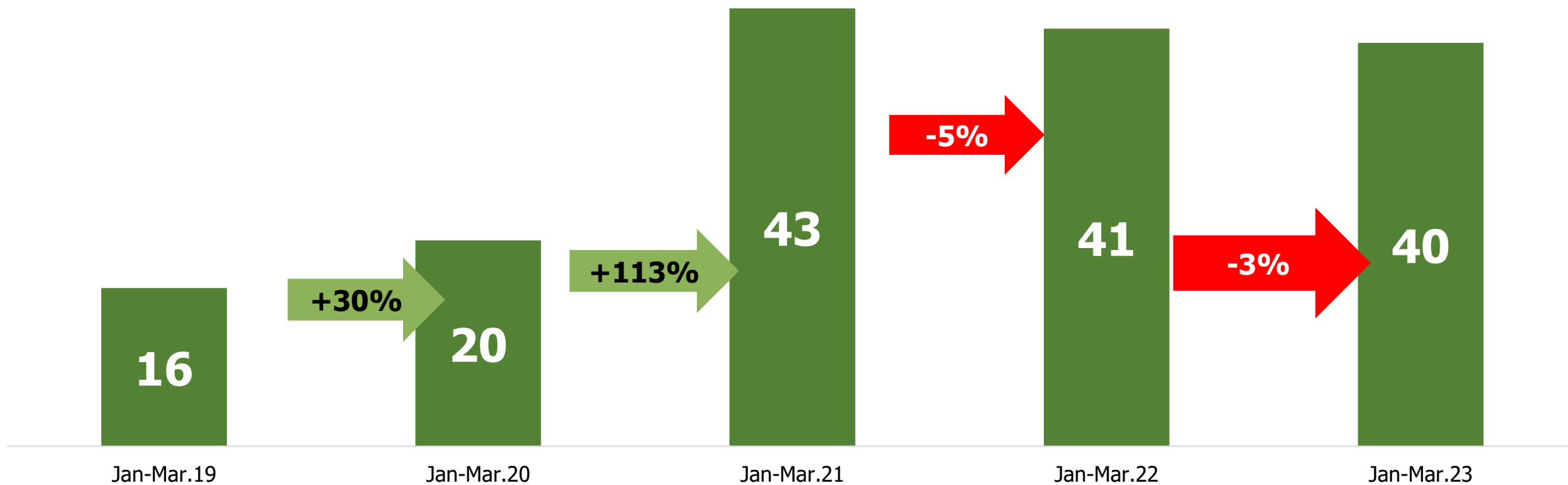
ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS



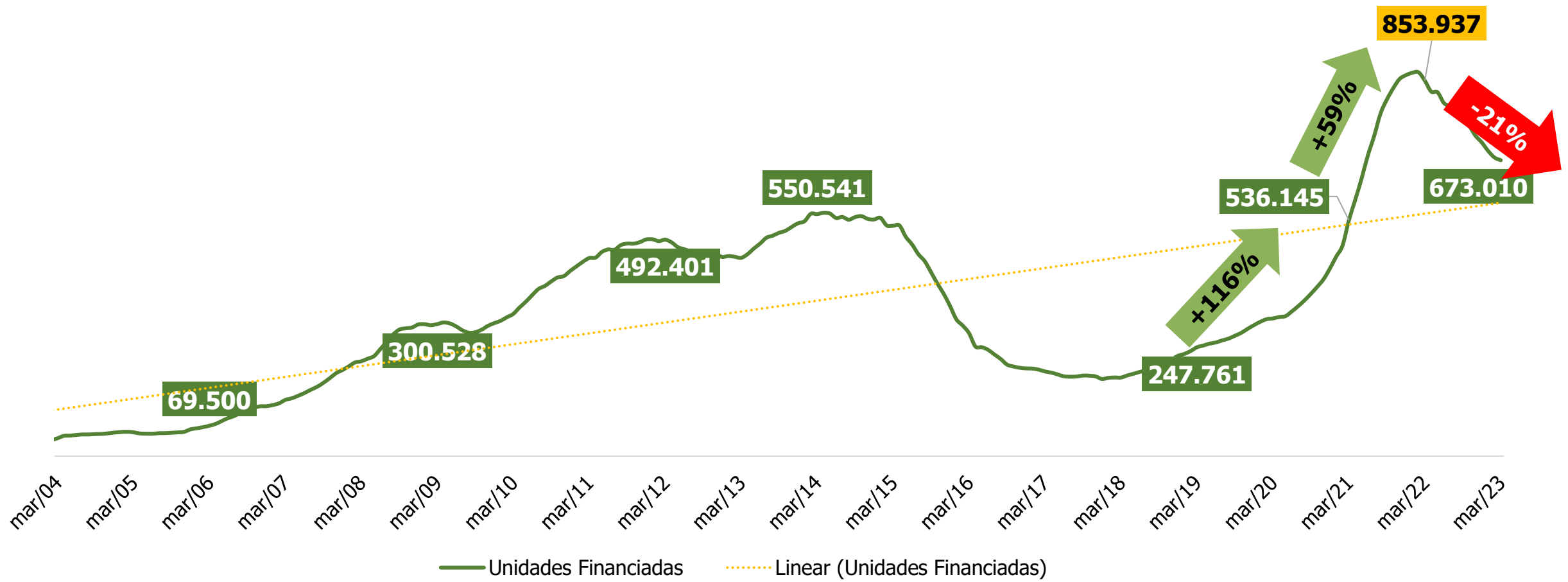
VALORES FINANCIADOS – SÉRIE HISTÓRICA (ACUMULADO 12 MESES)



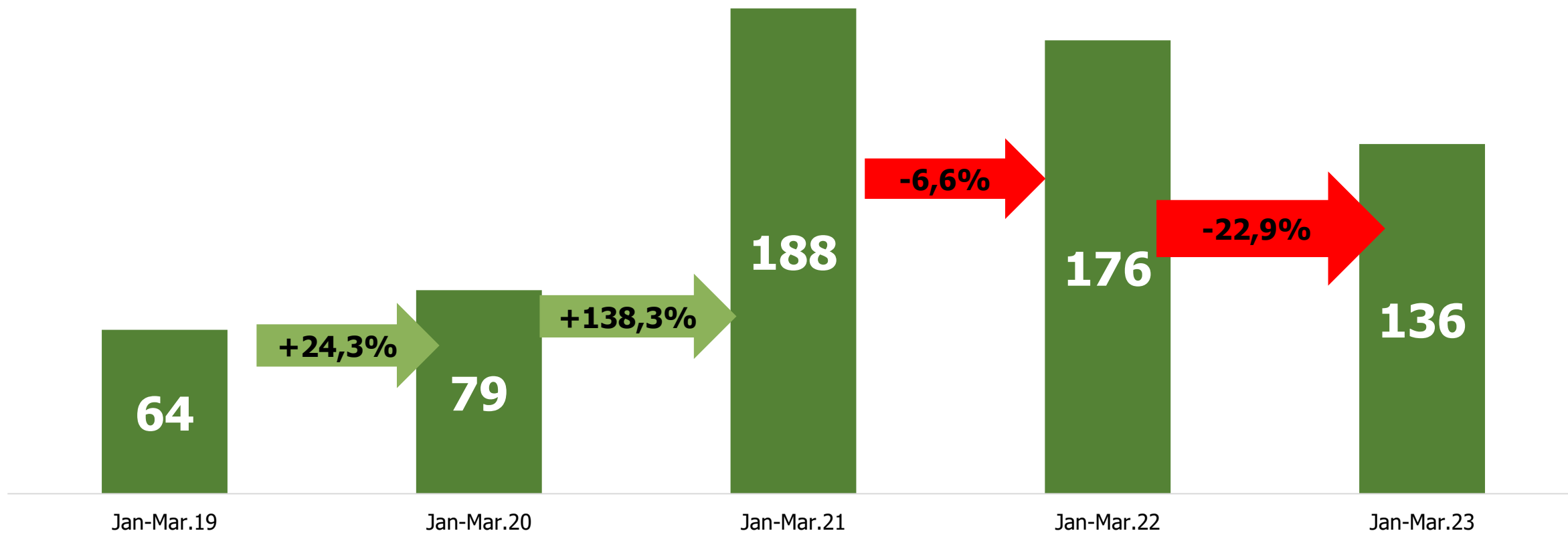
VALORES FINANCIADOS SBPE EM BILHÕES DE REAIS



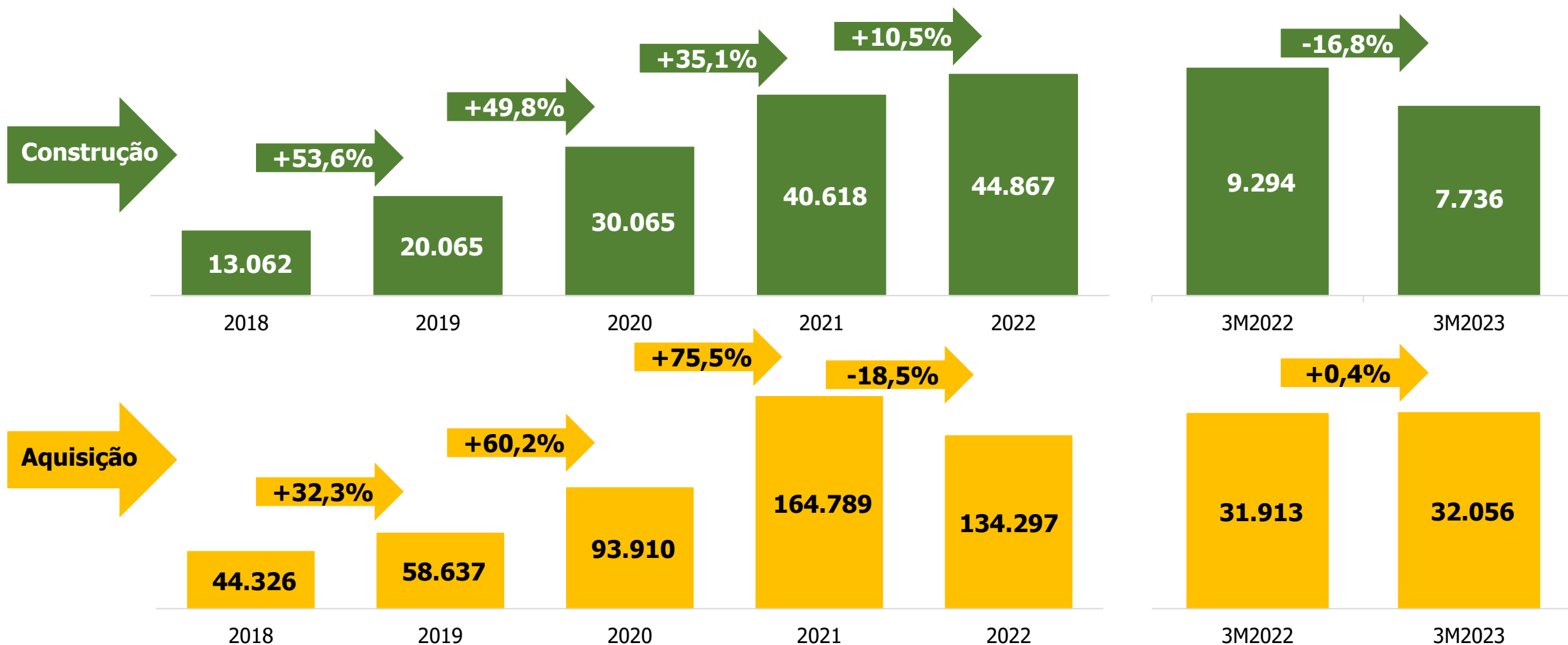
UNIDADES FINANCIADAS – SÉRIE HISTÓRICA (ACUMULADO 12 MESES)



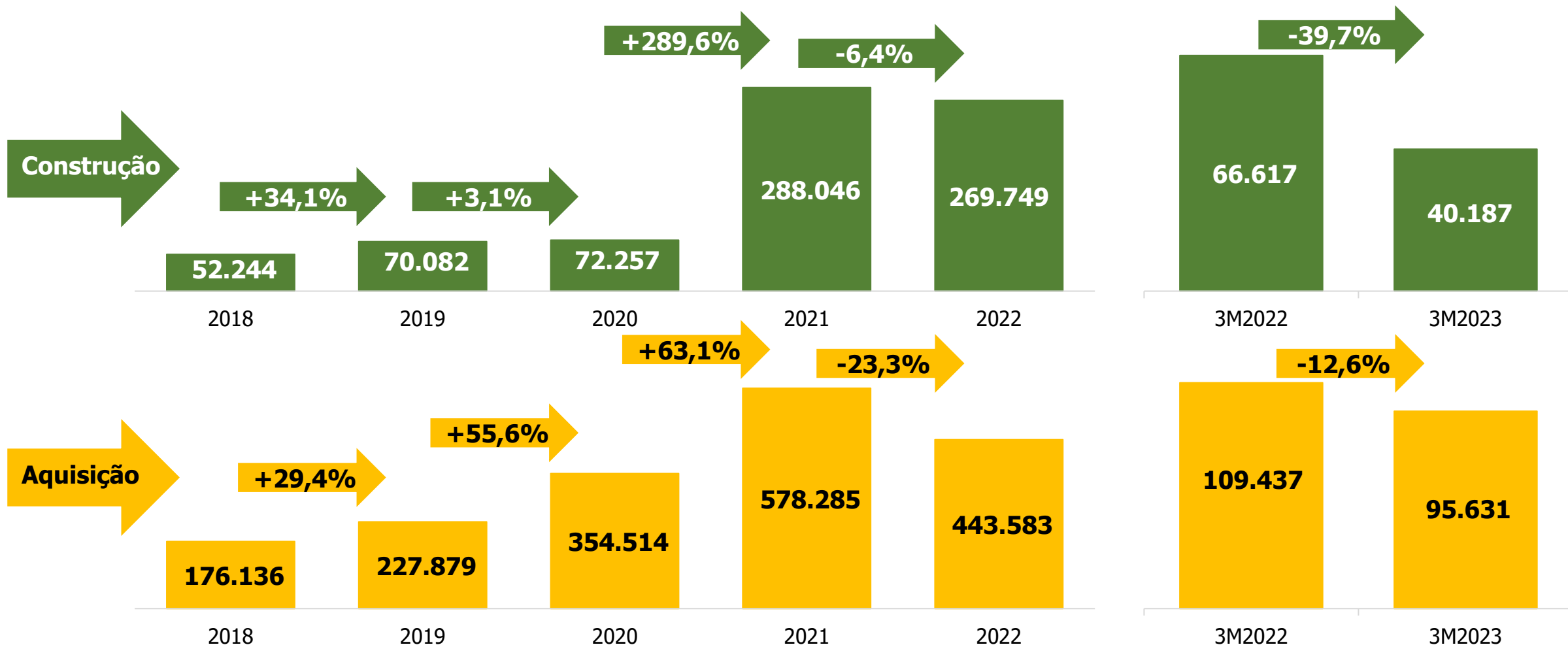
UNIDADES FINANCIADAS (MIL) PELO SBPE



SBPE | AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO | VALORES (R\$ MILHÕES)

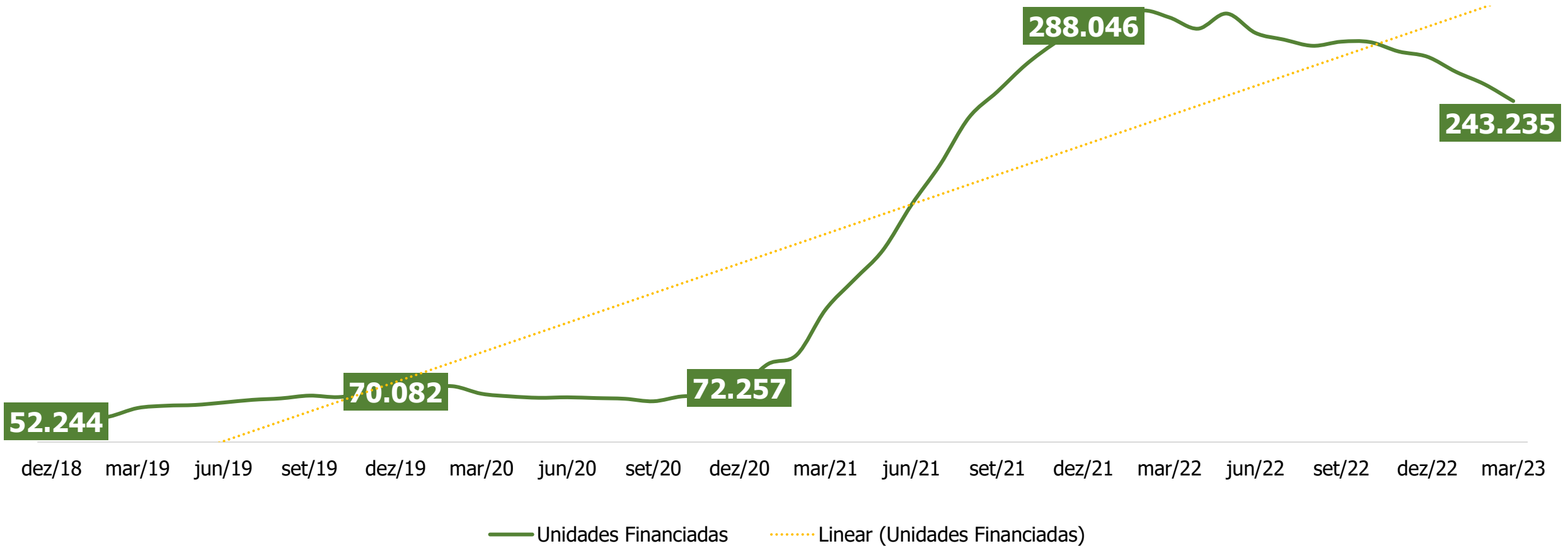


SBPE | AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO | UNIDADES

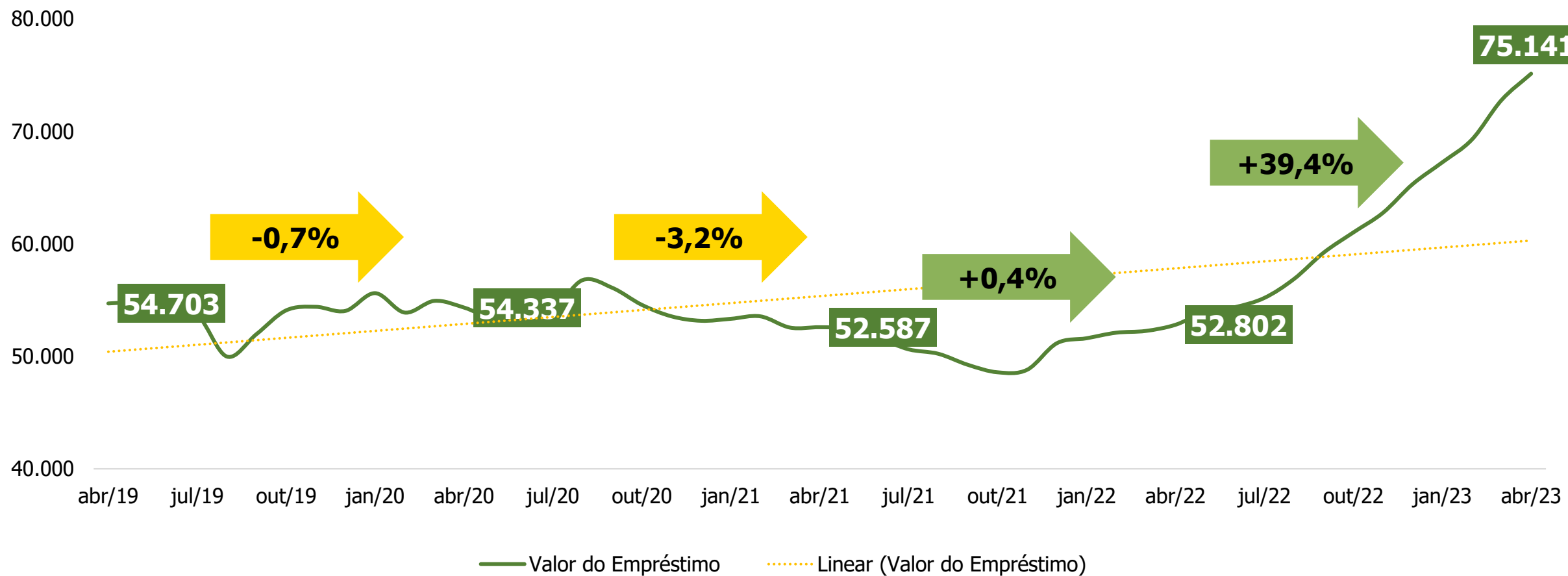


SBPE CONSTRUÇÃO

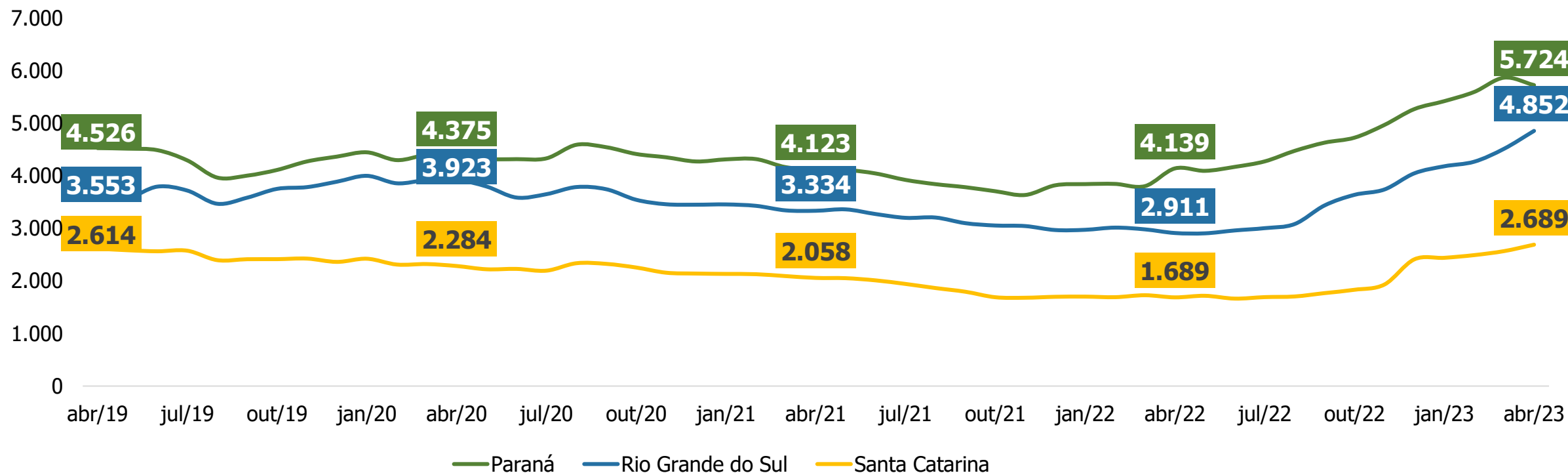
UNIDADES



FGTS - VALOR DO EMPRÉSTIMO (R\$ EM MILHÕES) ACUMULADO 12 MESES

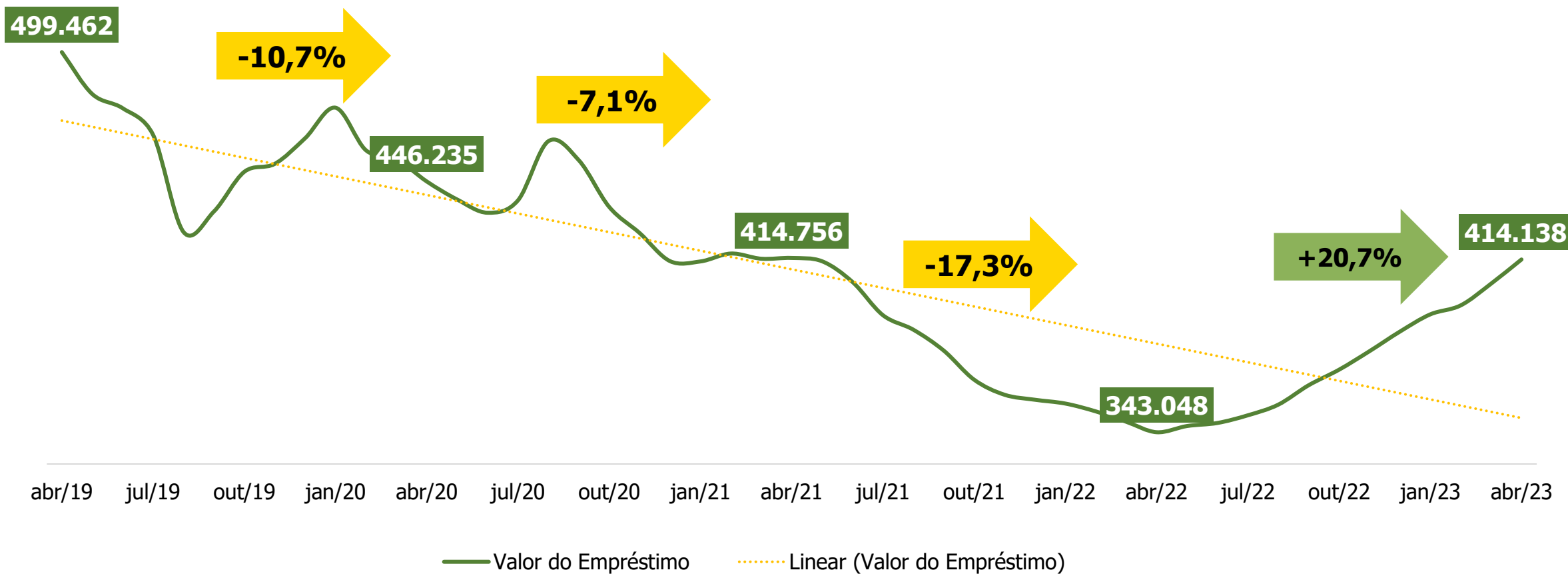


FGTS - VALOR DO EMPRÉSTIMO (R\$ EM MILHÕES) – POR ESTADO ACUMULADO 12 MESES

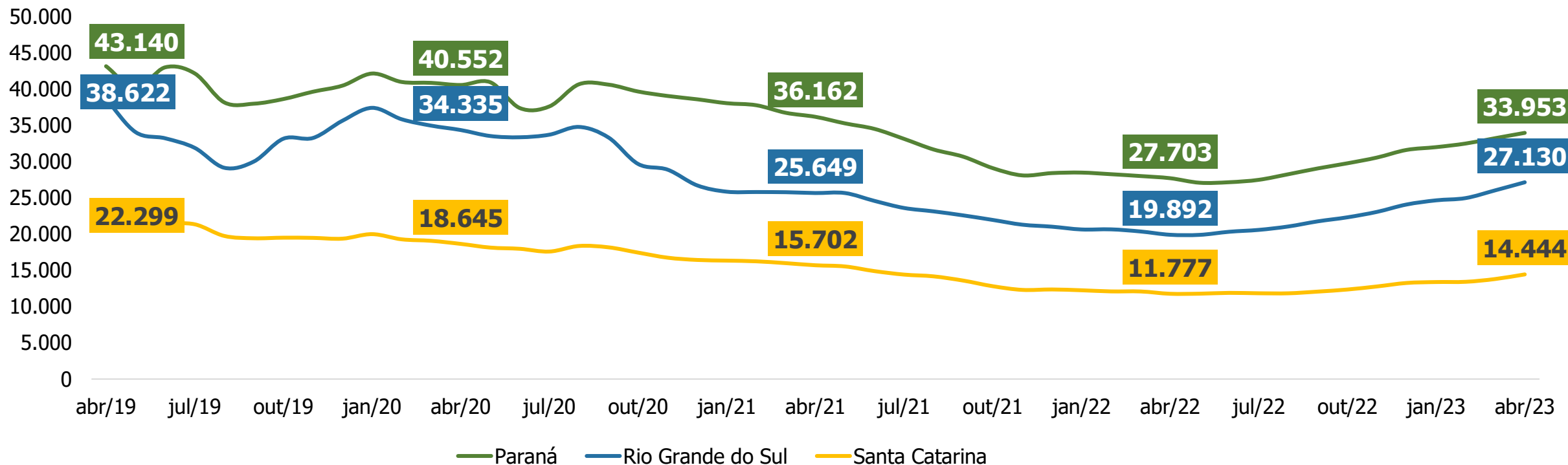


Período	Abril/19 X Abril/20	Abril/20 X Abril/21	Abril/21 X Abril/22	Abril/22 X Abril/23
PR	▼ -3%	▼ -6%	▲ 0,4%	▲ 38%
RS	▲ 10%	▼ -15%	▼ -13%	▲ 67%
SC	▼ -13%	▼ -10%	▼ -18%	▲ 59%

FGTS - UNIDADES FINANCIADAS ACUMULADO 12 MESES



FGTS - UNIDADES FINANCIADAS – POR ESTADO ACUMULADO 12 MESES



Período	Abril/19 X Abril/20	Abril/20 X Abril/21	Abril/21 X Abril/22	Abril/22 X Abril/23
PR	▼ -6%	▼ -11%	▼ -23%	▲ 23%
RS	▼ 11%	▼ -25%	▼ -22%	▲ 36%
SC	▼ -16%	▼ -16%	▼ -25%	▲ 23%

COMO ESTÁ A INTENÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEIS?

Pesquisa realizada com 1.207 pessoas, com mais de 20 anos e renda superior a R\$ 3.000,00; aplicada em 31 cidades do Brasil, entre os dias 15 e 30 de março de 2023.

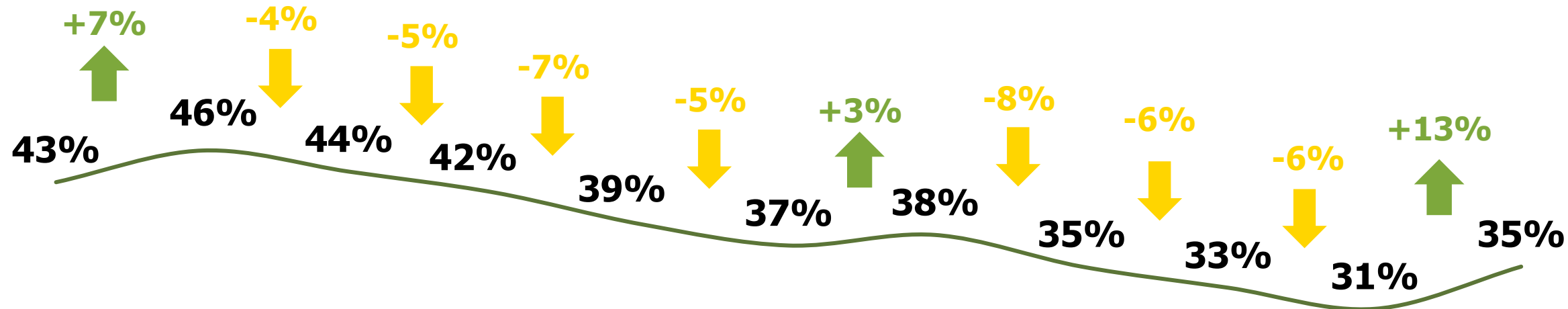


BRA!N
Inteligência Estratégica

ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

Inteligência Estratégica

Intenção de compra nos últimos anos



Antes da
Pandemia

2020

fev/21

mai/21

set/21

nov/21

fev/22

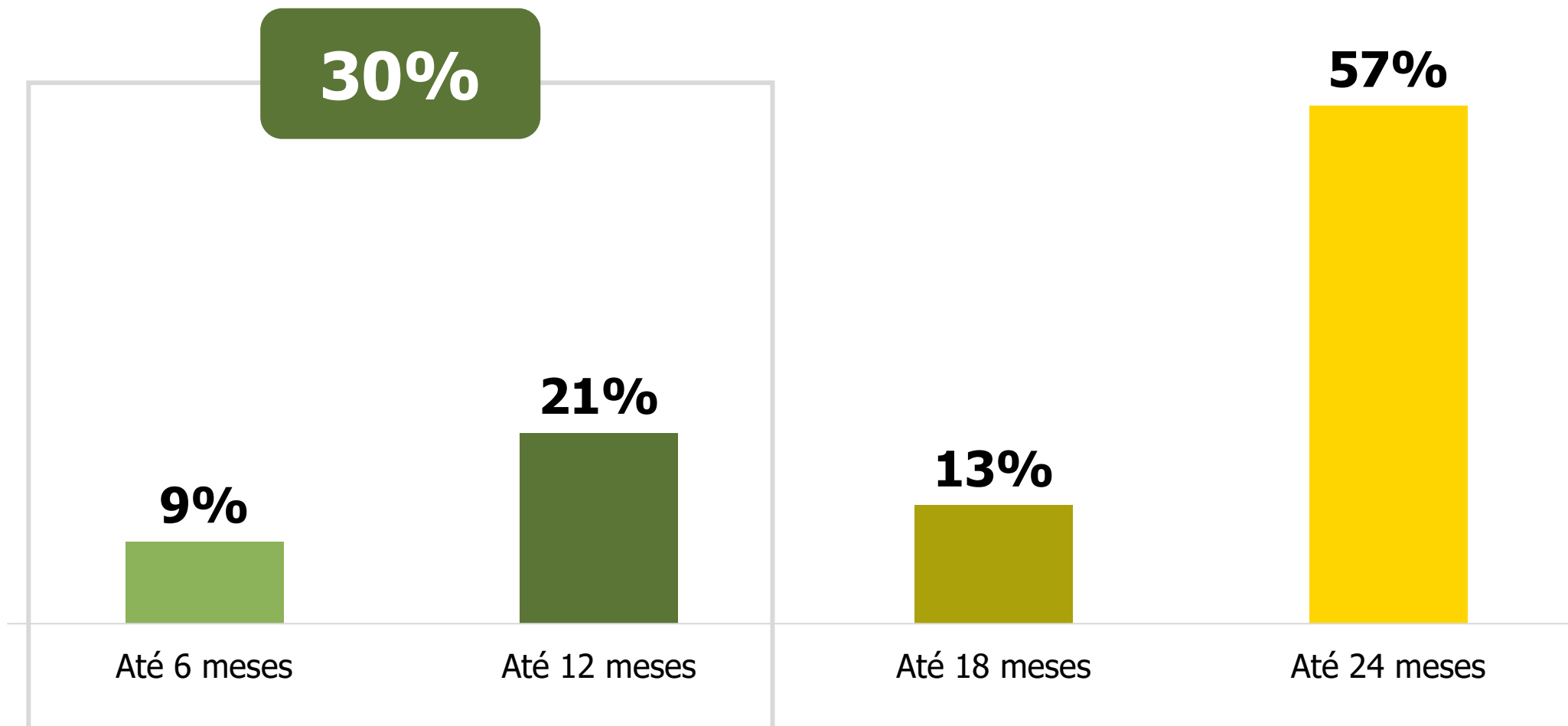
mai/22

set/22

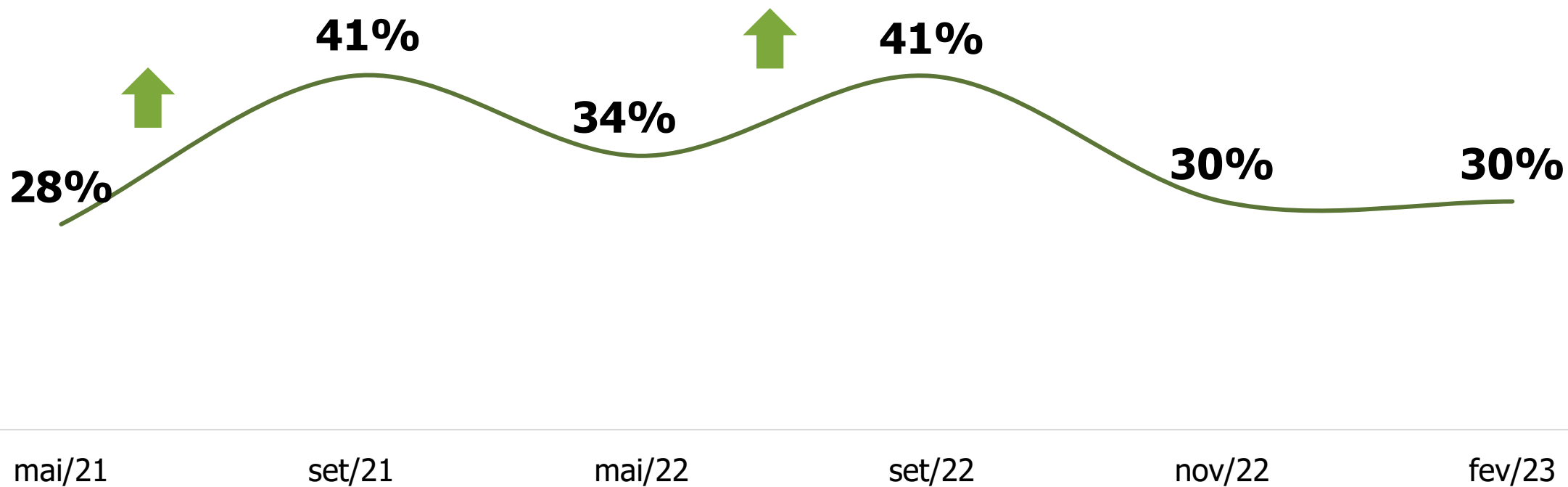
nov/22

fev/23

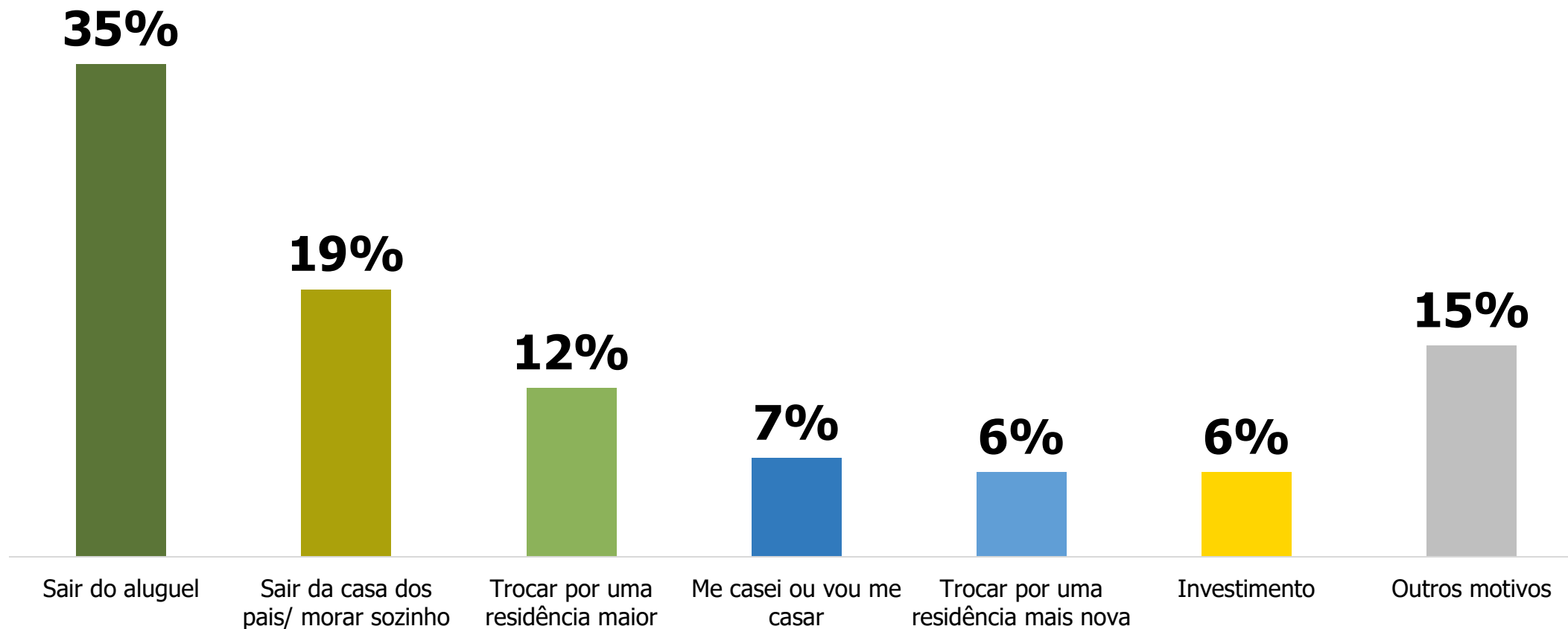
Tempo de intenção de compra



Intenção em 12 meses para a compra nos últimos anos



Motivo da intenção de compra

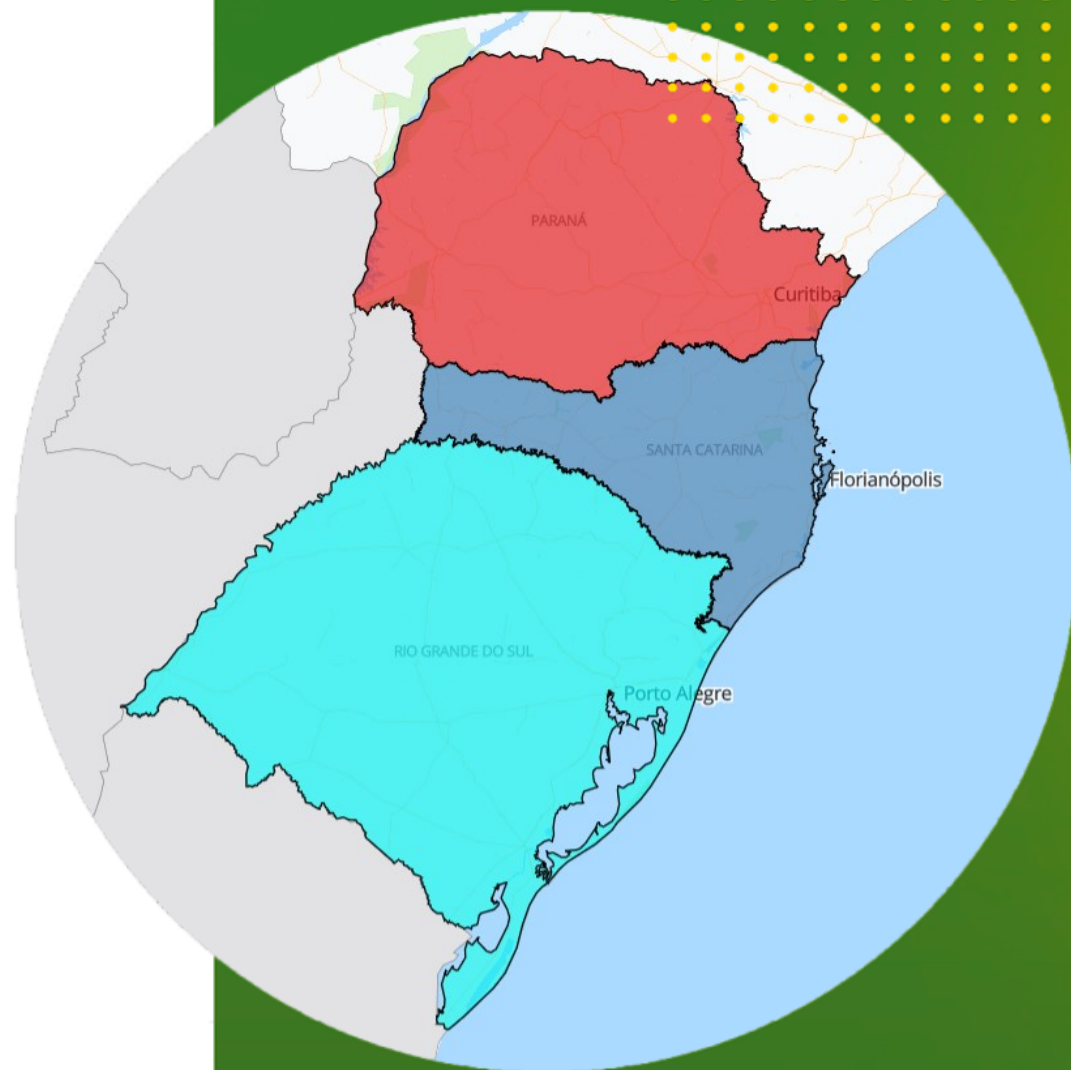


MERCADO DAS CAPITAIS

REGIÃO SUL

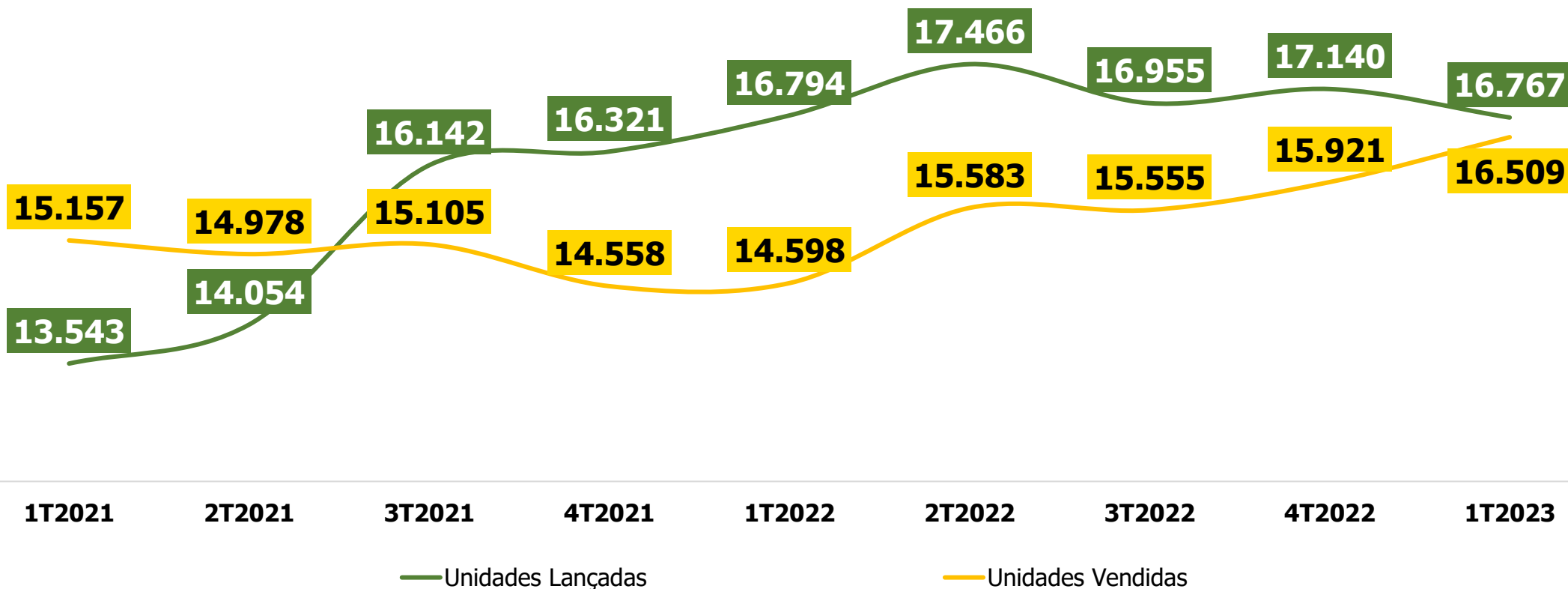
BRA!N
Inteligência Estratégica

ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS



UNIDADES LANÇADAS E VENDIDAS – SUL

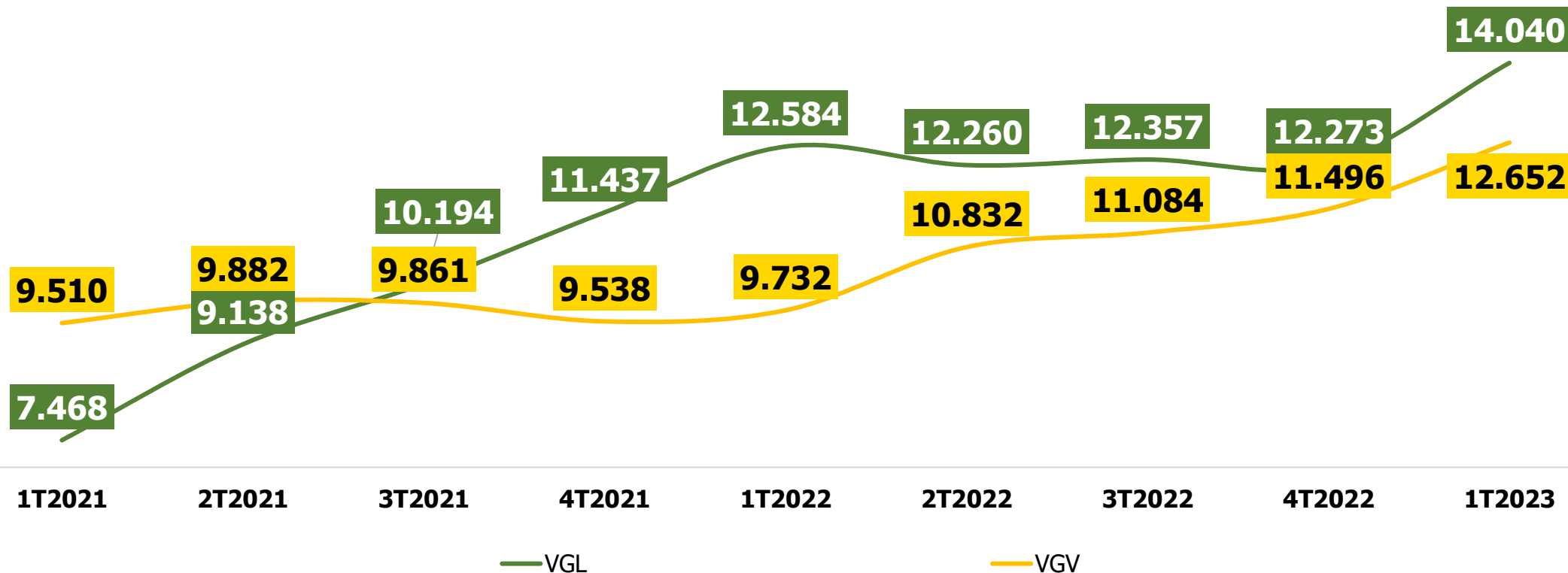
ACUMULADO EM 12 MESES



Unidades Lançadas	Var.(%)	Unidades Vendidas	Var.(%)
1T2021 x 1T2022	▲ +24%	1T2021 x 1T2022	▼ -4%
1T2022 x 1T2023	▼ -0,2%	1T2022 x 1T2023	▲ +13%

VGVL LANÇADO E VGVL VENDIDO RESIDENCIAL (R\$ EM MILHÕES)

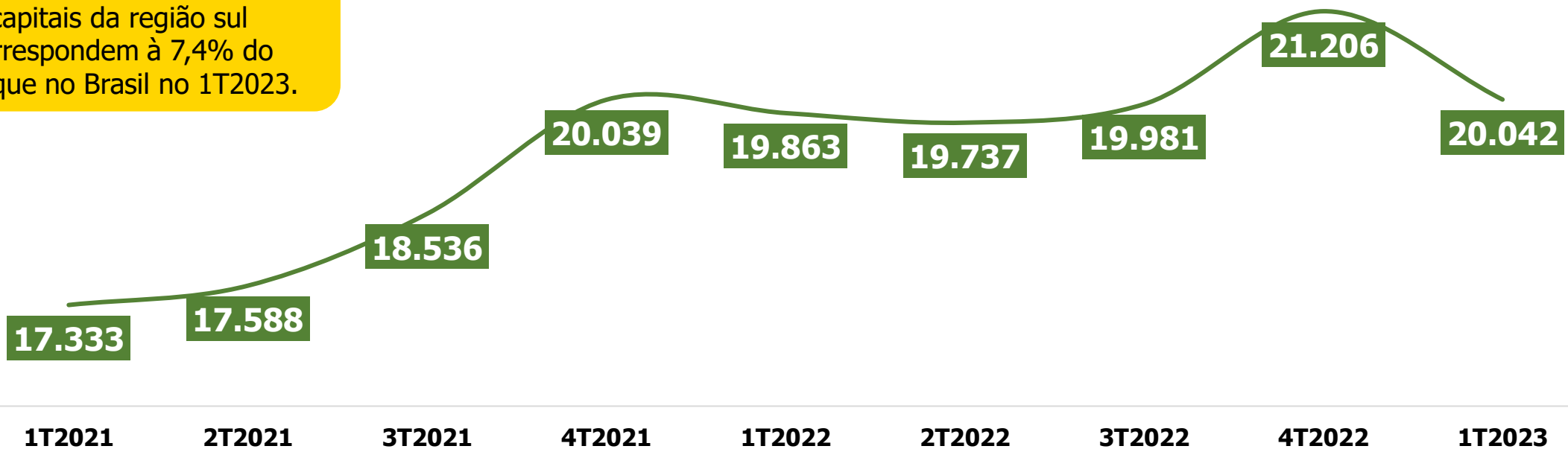
ACUMULADO EM 12 MESES



VGL	Var.(%)	VGV	Var.(%)
1T2021 x 1T2022	▲ +69%	1T2021 x 1T2022	▲ +2%
1T2022 x 1T2023	▲ +12%	1T2022 x 1T2023	▲ +30%

OFERTA FINAL RESIDENCIAL - SUL

A oferta final no 1T2023 nas capitais da região sul correspondem à 7,4% do estoque no Brasil no 1T2023.



Oferta Final	Var.(%)
1T2021 x 1T2022	▲ 15%
1T2022 x 1T2023	▲ 1%

UNIDADES LANÇADAS E VENDIDAS RESIDENCIAL CAPITAIS

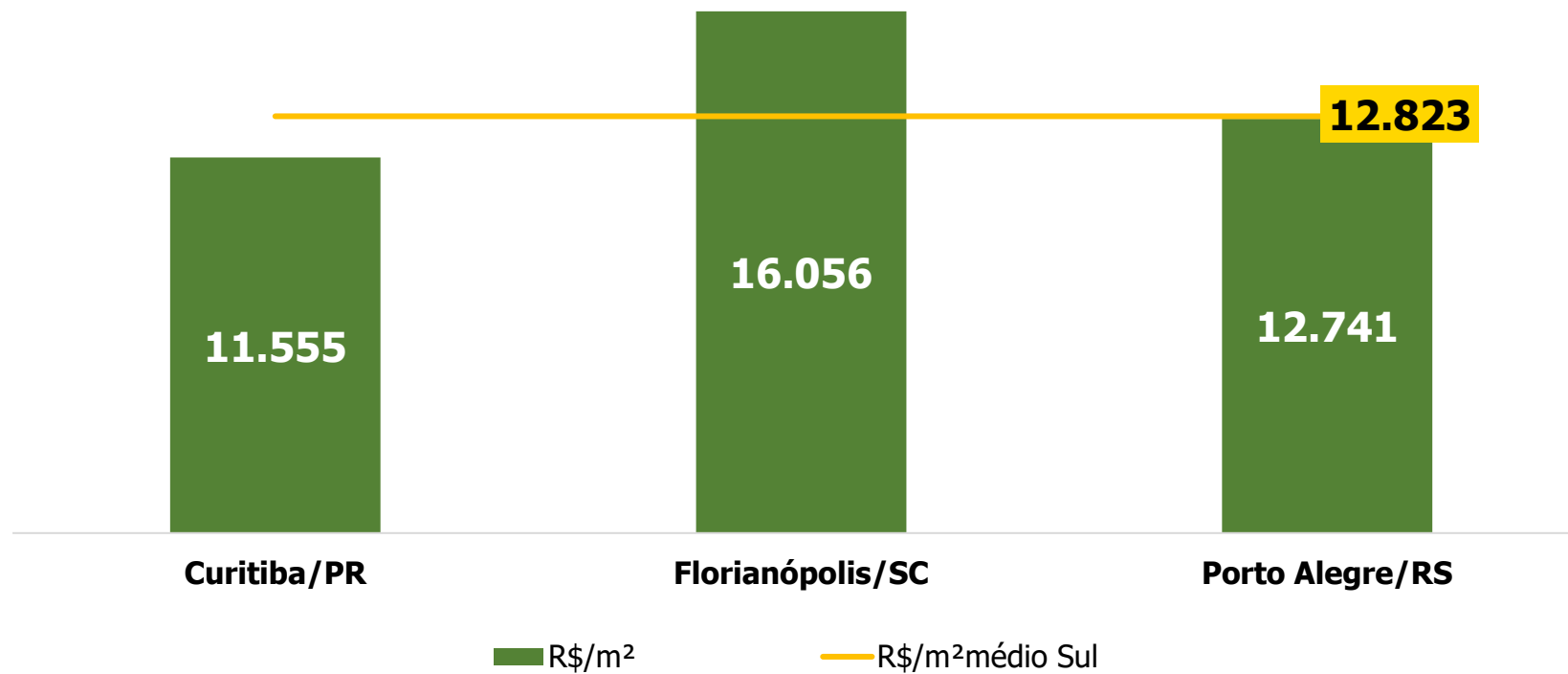
UNIDADES LANÇADAS										
Capitais	2T2021	3T2021	4T2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	1T2023	Variação (%) 1T22 X 1T23	Acumulado 12 meses
Curitiba/PR	1.983	2.616	2.833	2.235	1.353	2.284	2.073	1.793	-19,8%	7.503
Florianópolis/SC	444	373	710	605	574	345	435	445	-26,4%	1.799
Porto Alegre/RS	1.011	1.340	1.423	1.221	2.183	1.189	2.643	1.450	18,8%	7.465
Total	3.438	4.329	4.966	4.061	4.110	3.818	5.151	3.688	-9,2%	16.767

As unidades lançadas no 1T2023 nas capitais da região sul correspondem à 7,6% das unidades lançadas no Brasil no 1T2023.

UNIDADES VENDIDAS										
Capitais	2T2021	3T2021	4T2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	1T2023	Variação (%) 1T22 X 1T23	Acumulado 12 meses
Curitiba/PR	1.481	1.423	1.660	2.098	1.952	1.473	1.785	1.988	-5,2%	7.198
Florianópolis/SC	532	510	518	752	678	527	459	597	-20,6%	2.261
Porto Alegre/RS	1.238	1.617	1.382	1.387	1.606	1.522	1.682	2.240	61,5%	7.050
Total	3.251	3.550	3.560	4.237	4.236	3.522	3.926	4.825	13,9%	16.509

As unidades vendidas no 1T2023 nas capitais da região sul correspondem à 6,6% das unidades vendidas no Brasil no 1T2023.

PREÇO MÉDIO M²/PRIVATIVO



CONHEÇA NOSSA DIRETORIA



Fábio Tadeu Araújo
Sócio e CEO
fabio@brain.srv.br



Leticia Tiboni
Diretora Administrativa
leticia.tiboni@brain.srv.br



Marcos Kahtalian
Fundador e Diretor Técnico
marcosk@brain.srv.br



Alexandre Lima
Gerente de Operações
alexandre.lima@brain.srv.br



Anderson Gonçalves
Consultor Centro-Oeste
anderson@brain.srv.br



Claubert Barreto
Consultor Norte e Nordeste
claubert@brain.srv.br



Guilherme Werner
Sócio e Consultor
guilherme@brain.srv.br



Marcelo Gonçalves
Sócio e Consultor
marcelo@brain.srv.br



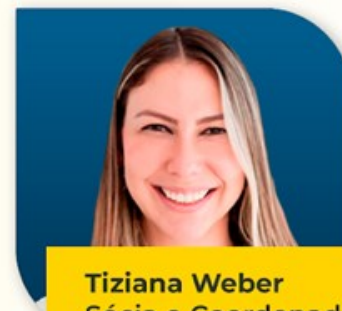
Andressa Bergamo
Sócia e Gestora de Comunicação
andressa.bergamo@brain.srv.br



Hamilton Leite
Head São Paulo
hamilton.leite@brain.srv.br



Teresa Cristina
Sócia e Gestora de Projetos
teresa.souza@brain.srv.br



Tiziana Weber
Sócia e Coordenadora
de Projetos Especiais
tiziana@brain.srv.br



Consultoria de gestão
especializada nos mercados
imobiliário e de infraestrutura

A Global Talent é uma consultoria de gestão especializada em potencializar os resultados das empresas dos mercados imobiliário e de infraestrutura.

Com um know-how especializado nestes setores, nossa missão é oferecer soluções qualificadas e integradas capazes de transformar o futuro das organizações e de seus profissionais.



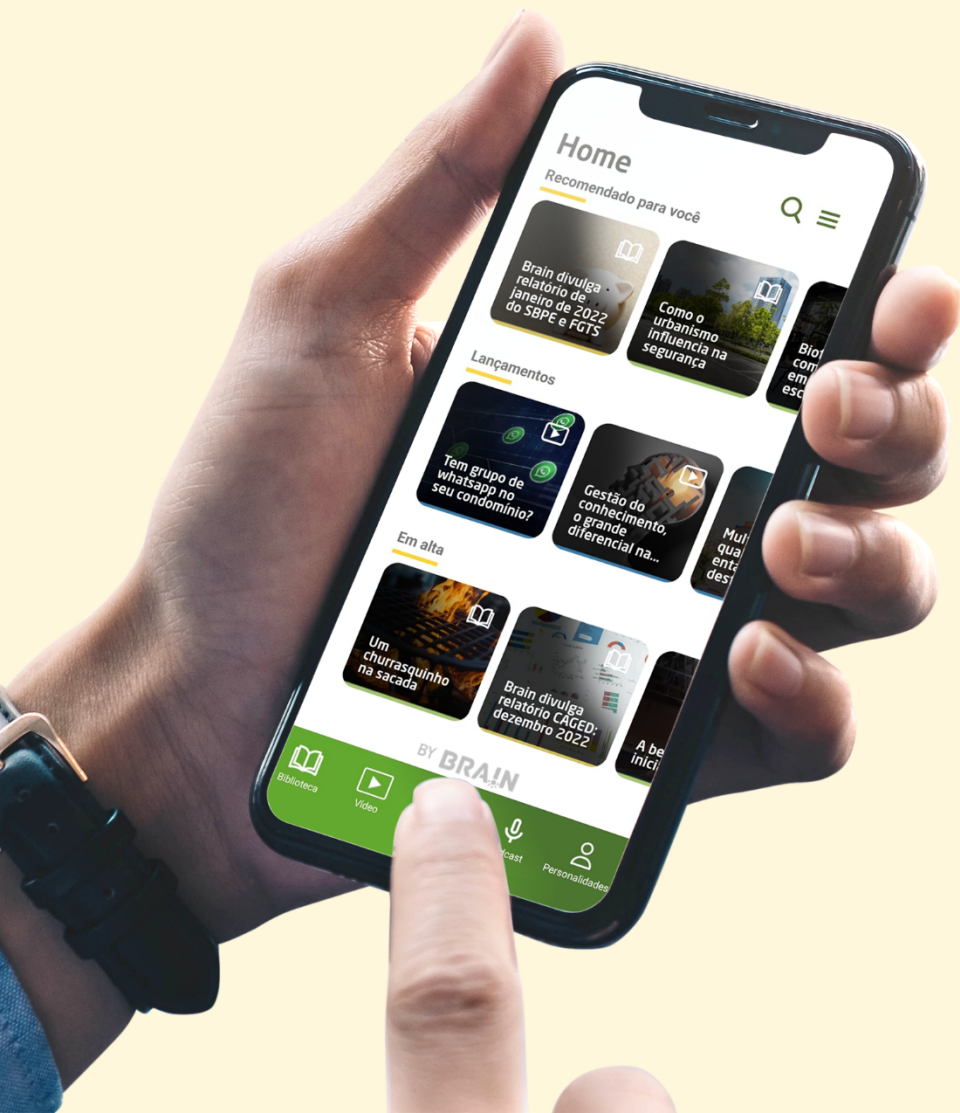
Alexandre Fernandes
CEO



Iramaia Beltrame
Sócia-Diretora

NOSSA INTELIGÊNCIA AGORA, NA PALMA DA SUA MÃO

Baixe nosso aplicativo



Disponível na Play Store



Disponível na Apple Store



BRA!N

Inteligência Estratégica

Rua Coronel Airton Plaisant, 307, Santa Quitéria
Curitiba - PR, CEP 80310- 160
(41) 3243-2880