

RELATÓRIO ABRAINCC | 2024

MERCADO IMOBILIÁRIO

CAPITAIS/SUDESTE

BELO HORIZONTE (MG)

RIO DE JANEIRO (RJ)

SÃO PAULO (SP)

VITÓRIA (ES)



ABRAINCC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS



Análise comparativa entre as capitais do Sudeste: Lançamentos e Vendas em R\$: 2023 vs 2022

▪ **Desempenhos:**

▪ **Belo Horizonte:**

- **Lançamentos: Alta substancial (+44%)**
- **Vendas: Alta substancial (+35%)**

▪ **Rio de Janeiro:**

- **Lançamentos: Queda (-35%)**
- **Vendas: Alta (+2%)**

▪ **Desempenhos:**

▪ **São Paulo**

- **Lançamentos: Alta (+15%)**
- **Vendas: Alta substancial (+23%)**

▪ **Vitória:**

- **Lançamentos: Crescimento significativo(+83%)**
- **Vendas: Alta (+9%)**

Fonte: GeoBrain. Elaboração: ABRAIN. Dados acumulados até outubro/2023.



Análise comparativa entre as capitais do Sudeste: VGV Lançamentos e Vendas em 2023 (dados acumulados até outubro):

- Em geral, houve um aumento no ticket médio, tanto para lançamentos como de vendas, o que mostra uma valorização do m² e uma alteração no mix dos produtos vendidos, com maior participação de imóveis de luxo.
- No Rio de Janeiro, houve queda no VGV lançado (em R\$) e também no ticket médio, com maior concentração de lançamentos no segmento econômico.
- O volume de vendas nas cidades mostradas foi superior ao de lançamentos, o que indica readequação do estoque.
- Belo Horizonte foi a capital que registrou o maior crescimento motivado principalmente por um aumento nos mercado de luxo e alto luxo, o que elevou o ticket médio lançado e vendido a 44% e 35%, respectivamente.



Análise comparativa entre as capitais do Sudeste: Lançamentos em 2023 (VGV):

(Valores em, R\$ bilhões)

VGV Lançamentos

Ticket médio, em R\$ mil

	VGV Lançamentos			Ticket médio, em R\$ mil		
	2023	2022	Var%	2023	2022	Var%
<i>Belo Horizonte</i>	R\$ 4,17	R\$ 2,89	44%	R\$ 779	R\$ 602	29%
<i>Rio de Janeiro</i>	R\$ 5,08	R\$ 7,79	-35%	R\$ 458	R\$ 521	-12%
<i>São Paulo</i>	R\$ 38,44	R\$ 33,34	15%	R\$ 566	R\$ 514	10%
<i>Vitória</i>	R\$ 0,78	R\$ 0,43	83%	R\$ 1.338	R\$ 1.067	25%

Fonte: GeoBrain. Elaboração: ABRAIN. Dados acumulados até outubro.

Resultados Capitais do Sudeste - VGV



Análise comparativa entre as capitais do Sudeste: Vendas em 2023 (VGV):

(Valores em, R\$ bilhões)

	VGV Vendas			Ticket médio, em R\$ mil		
	2023	2022	Var%	2023	2022	Var%
<i>Belo Horizonte</i>	R\$ 3,31	R\$ 2,45	35%	R\$ 800	R\$ 557	44%
<i>Rio de Janeiro</i>	R\$ 7,30	R\$ 7,18	2%	R\$ 497	R\$ 512	-3%
<i>São Paulo</i>	R\$ 40,88	R\$ 33,31	23%	R\$ 557	R\$ 505	10%
<i>Vitória</i>	R\$ 0,98	R\$ 0,89	9%	R\$ 1.404	R\$ 1.096	28%

Fonte: GeoBrain. Elaboração: ABRAINC. Dados acumulados até outubro.

RELATÓRIO ABRAINC | 2024

MERCADO IMOBILIÁRIO

CAPITAIS/SUDESTE

BELO HORIZONTE (MG)

RIO DE JANEIRO (RJ)

SÃO PAULO (SP)

VITÓRIA (ES)



ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS