



MERCADO IMOBILIÁRIO:

plataforma de inteligência e
previsões para 2021



INTELI GÊNCIA

ESTRA TÉGICA

reBRA!N

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

eBRA!N

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.

bBRA!N

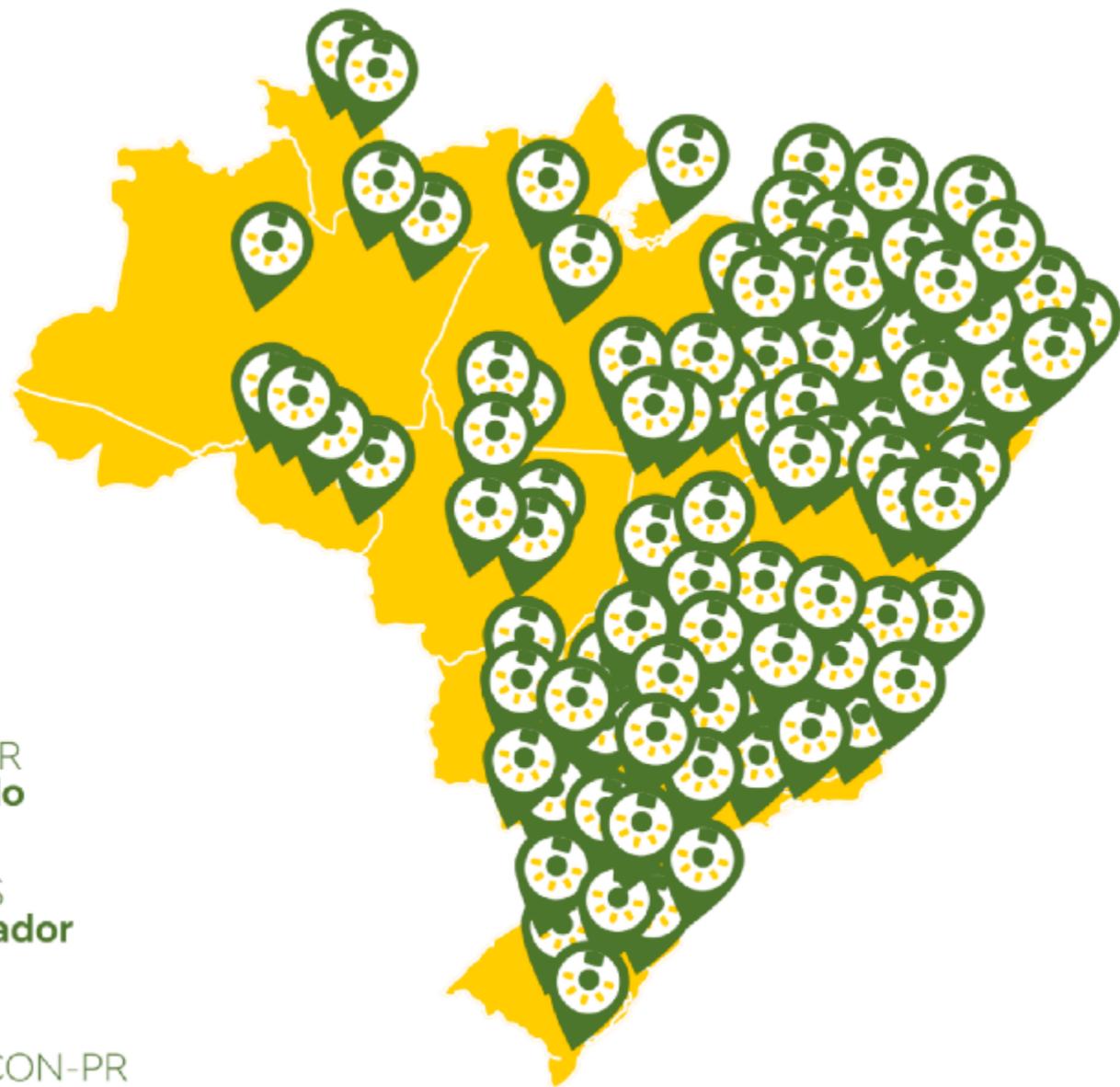
Assessoria especializada em business e consultoria estratégica personalizada para as necessidades da sua empresa.

iBRA!N

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 **65 bilhões em VGV** imobiliário pesquisados. Mais de **30 mil entrevistas** por ano. Mais de **5.500 estudos** de mercado em **650 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

Educação é

A **eBrain** surgiu como uma unidade de negócios da Brain Inteligência Estratégica para produzir cursos à distância voltados para o mercado imobiliário. Necessidade enxergada pela empresa através da expertise em estudos e pesquisas para o setor.

EXPE RIÊNCIA.



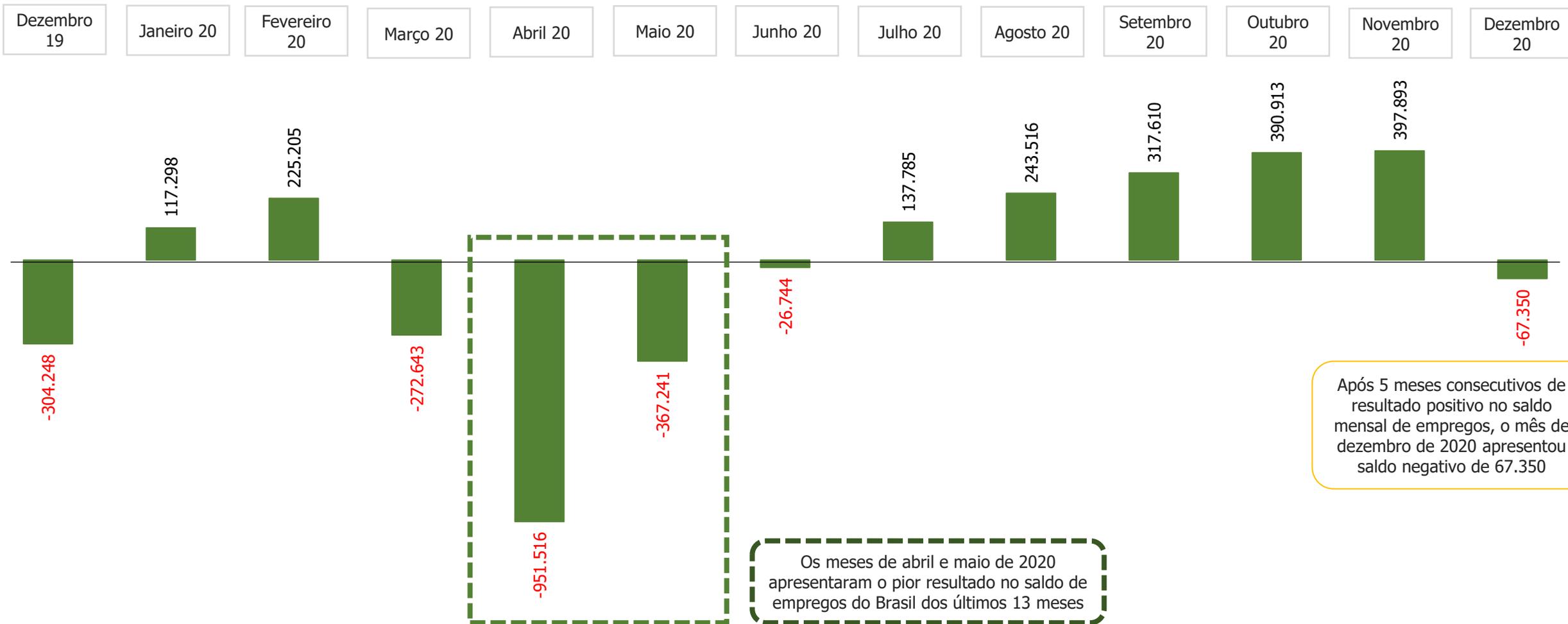


**PREVISÃO DE
FECHAMENTO
DE 2020**

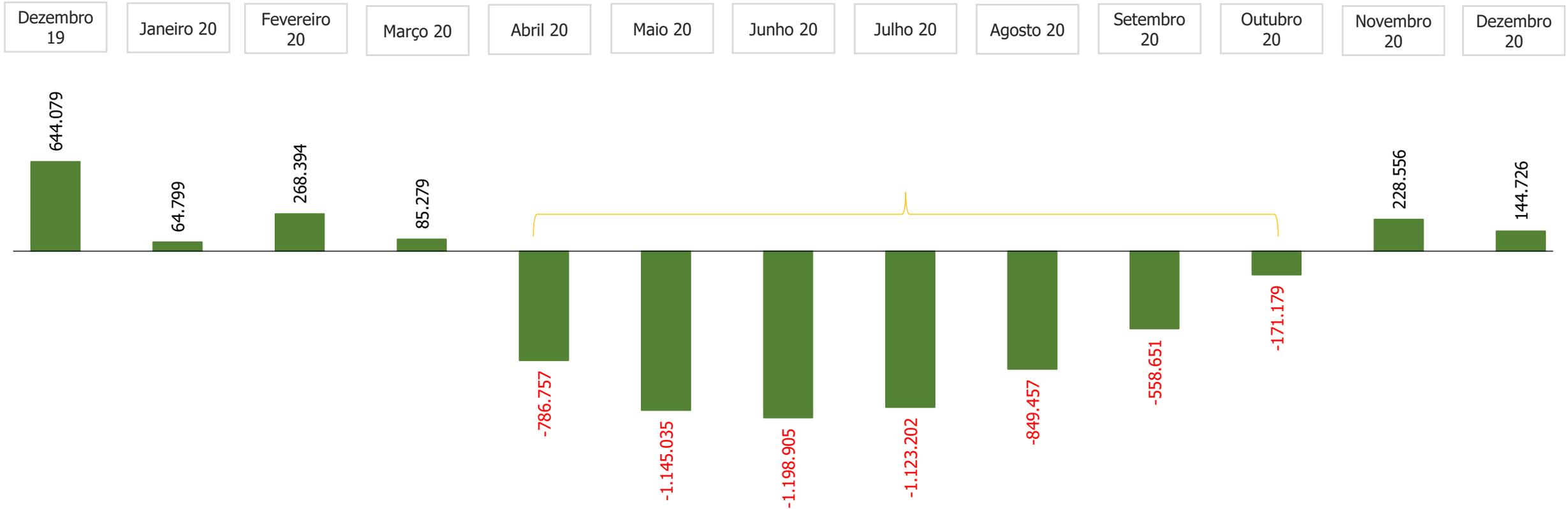


**EVOLUÇÃO DO
EMPREGO FORMAL
CAGED 2020**

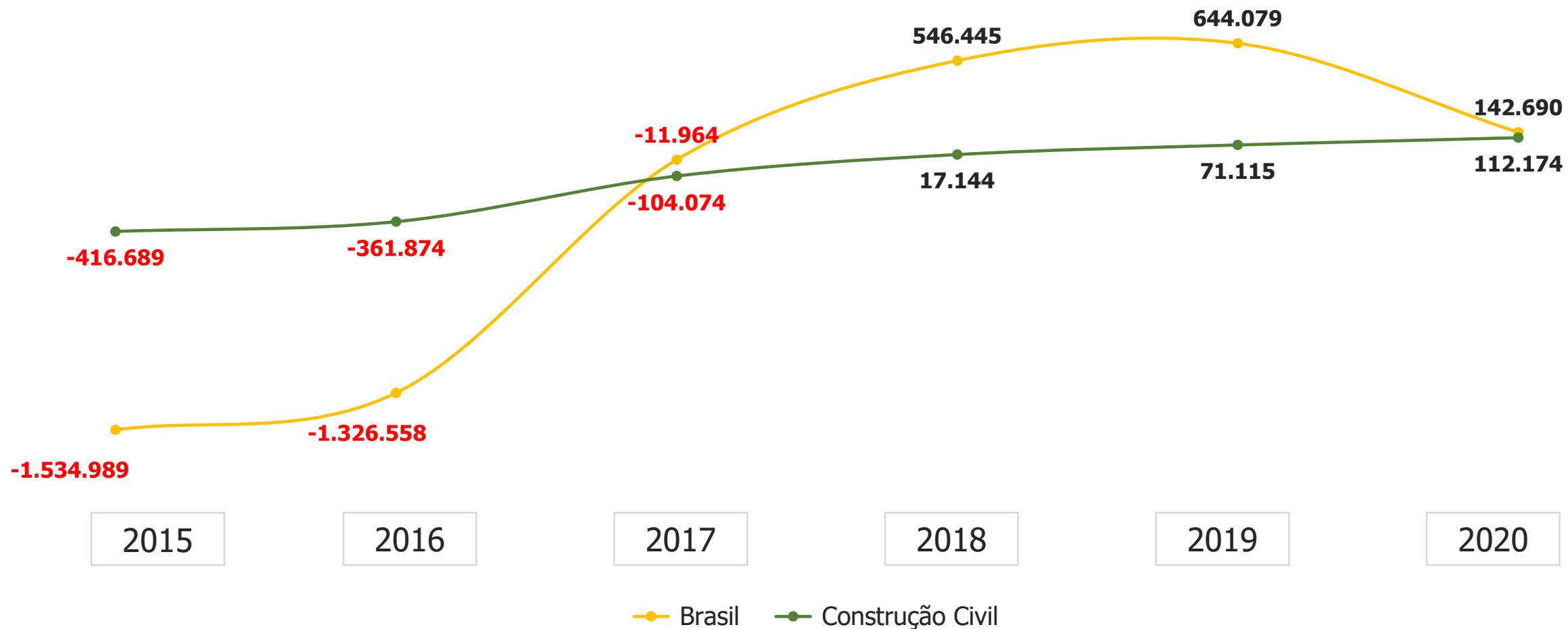
SALDO MENSAL CAGED



CAGED ACUMULADO 12 MESES



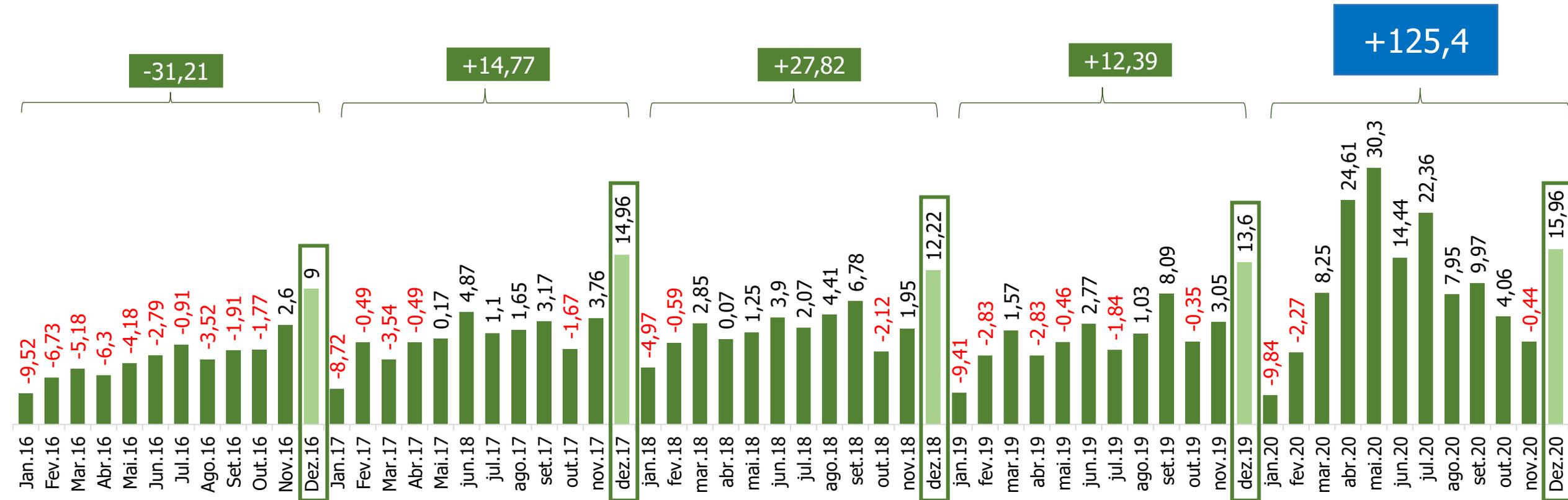
SALDO DE EMPREGOS - TOTAL X CONSTRUÇÃO CIVIL



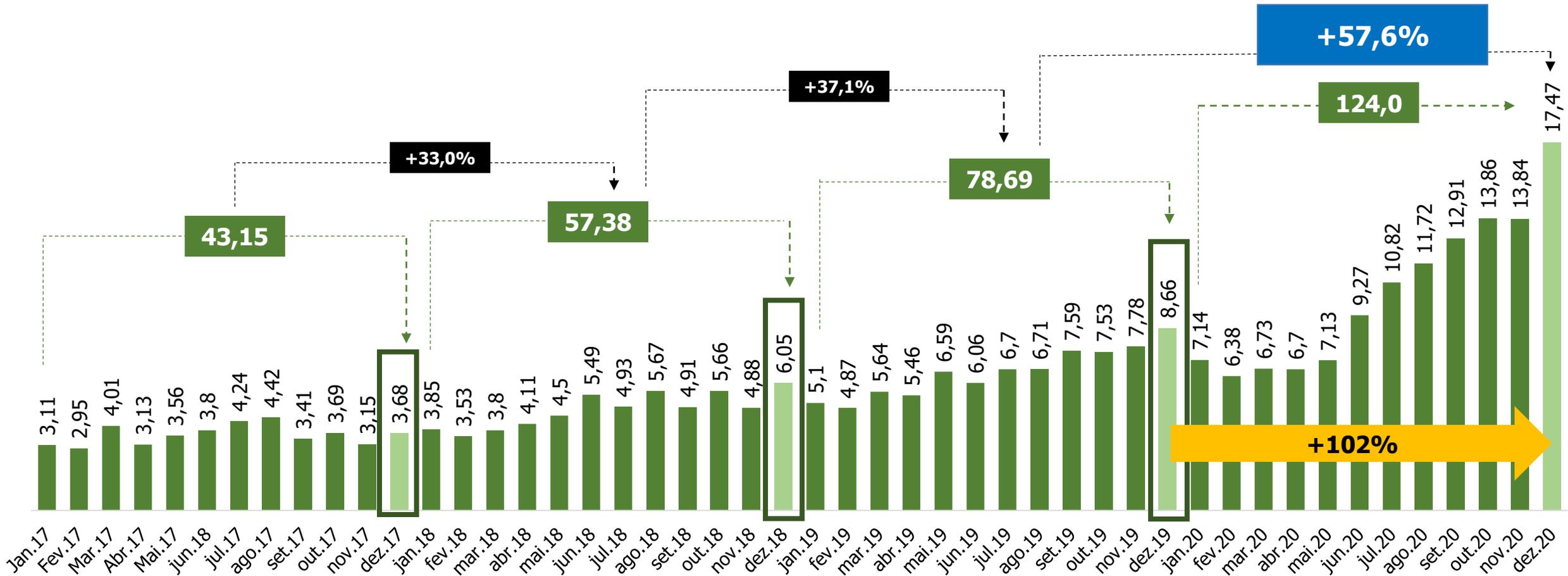


 **FECHAMENTO DO**
CRÉDITO IMOBILIÁRIO
SBPE e FGTS 2020

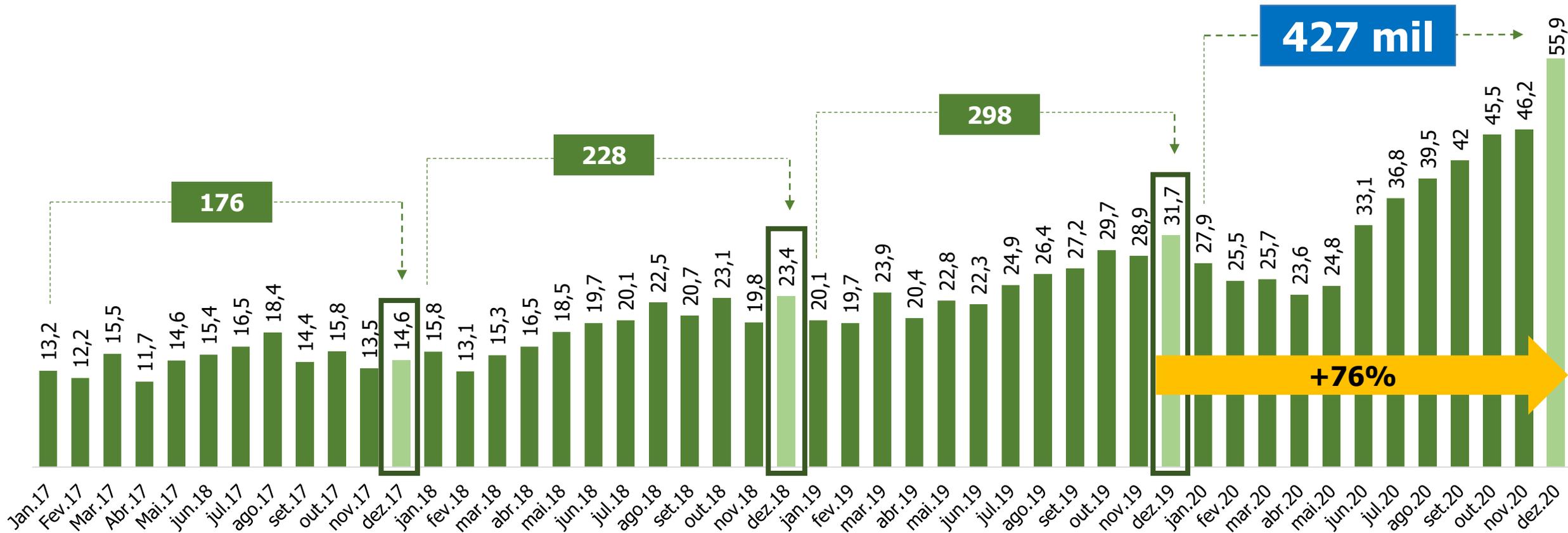
POUPANÇA: CAPTAÇÃO LÍQUIDA EM R\$ BILHÕES



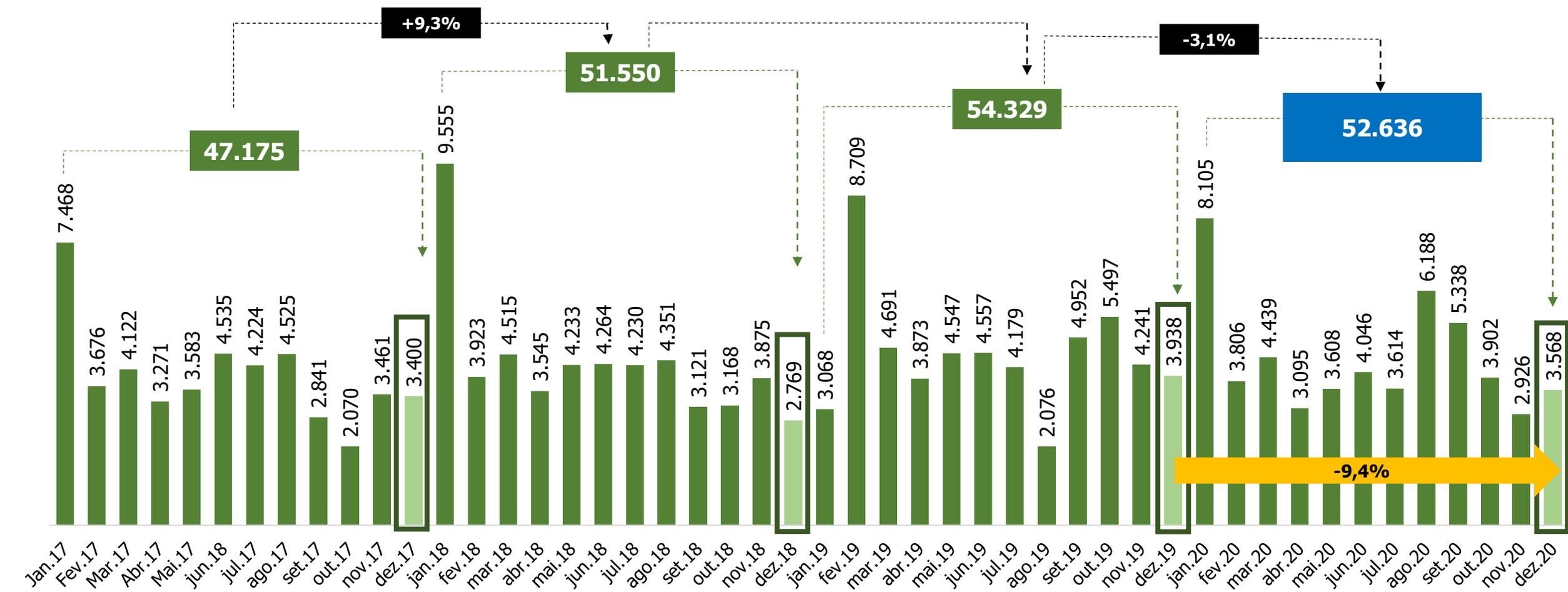
FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS - VALORES EM R\$ BILHÕES



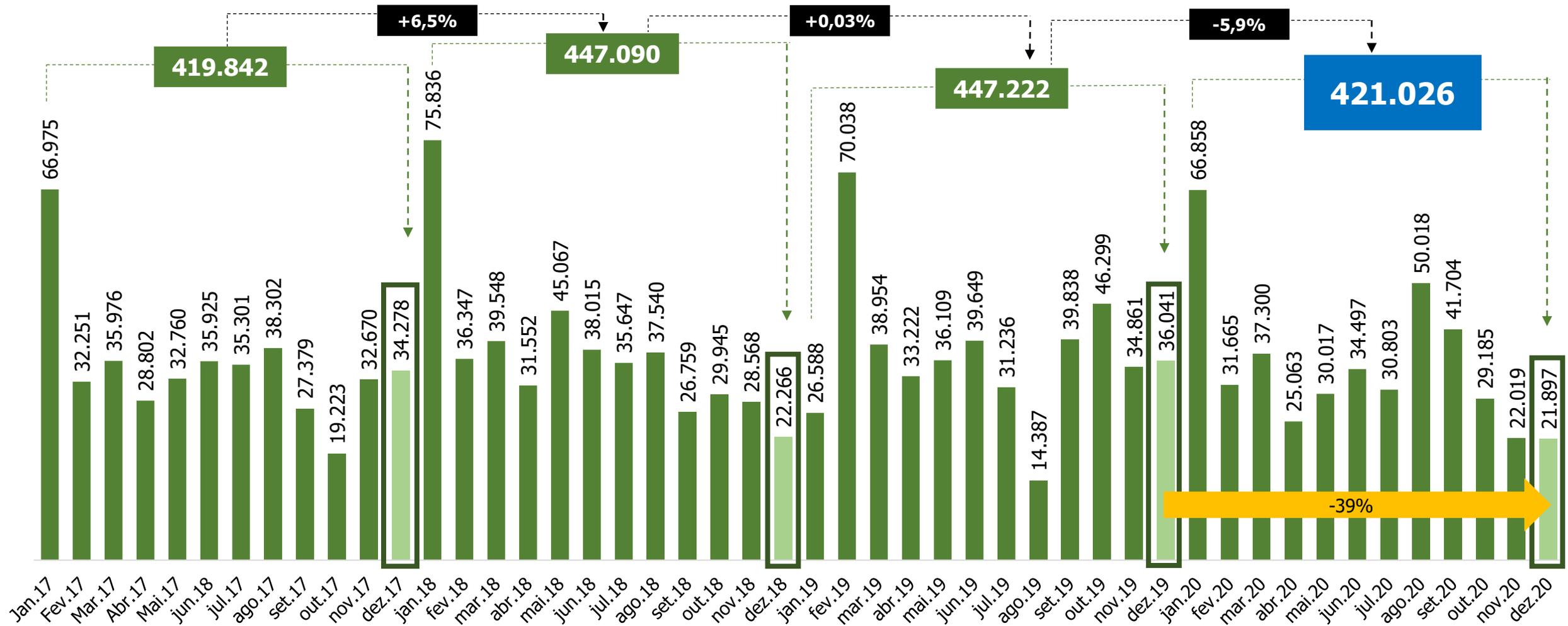
FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS EM UNIDADES



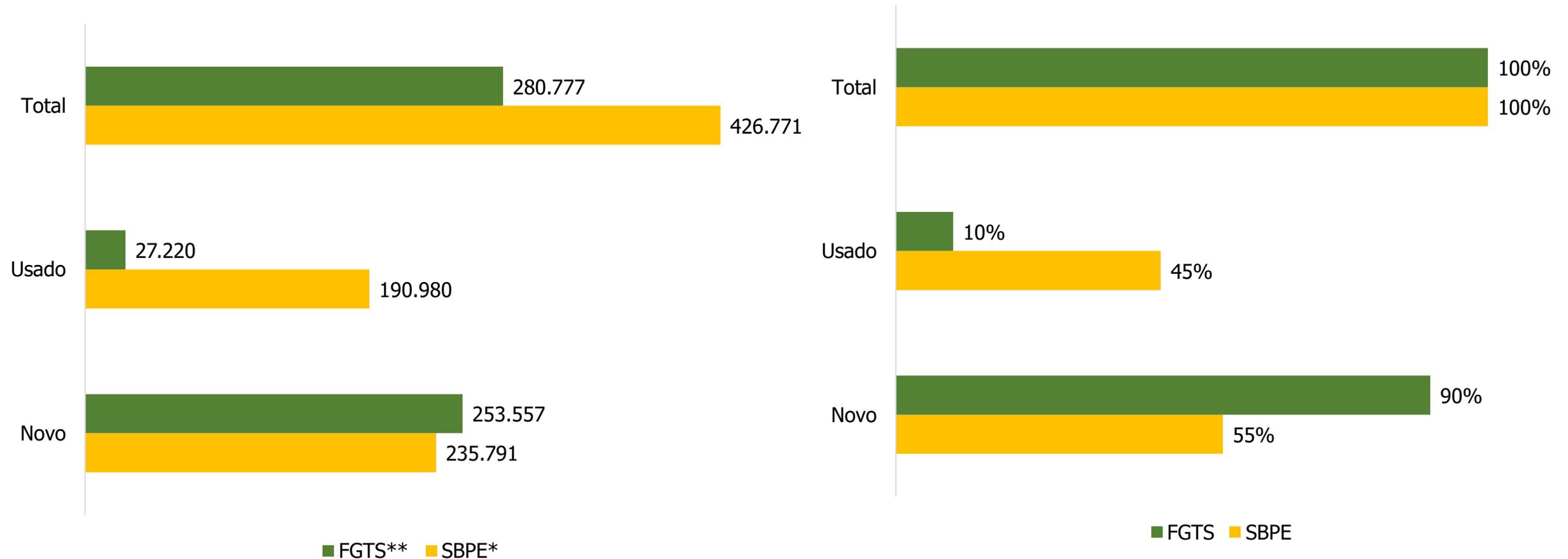
FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS FGTS - VALOR DO EMPRÉSTIMO (R\$ milhões)



FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS FGTS - UNIDADES



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – NOVOS E USADOS EM UNIDADES – 2020



FONTE: CBIC DADOS, 2020 | SICNL, 2020

*AQUISIÇÃO RESIDENCIAL

** HABITAÇÃO POPULAR - NOVO: APOIO À PRODUÇÃO + CARTA DE CRÉDITO - INDIVIDUAL / USADO: CARTA DE CRÉDITO – INDIVIDUAL

***DADOS DO SBPE FORAM PROJETADOS A PARTIR DA MÉDIA DOS ÚLTIMOS 4 ANOS

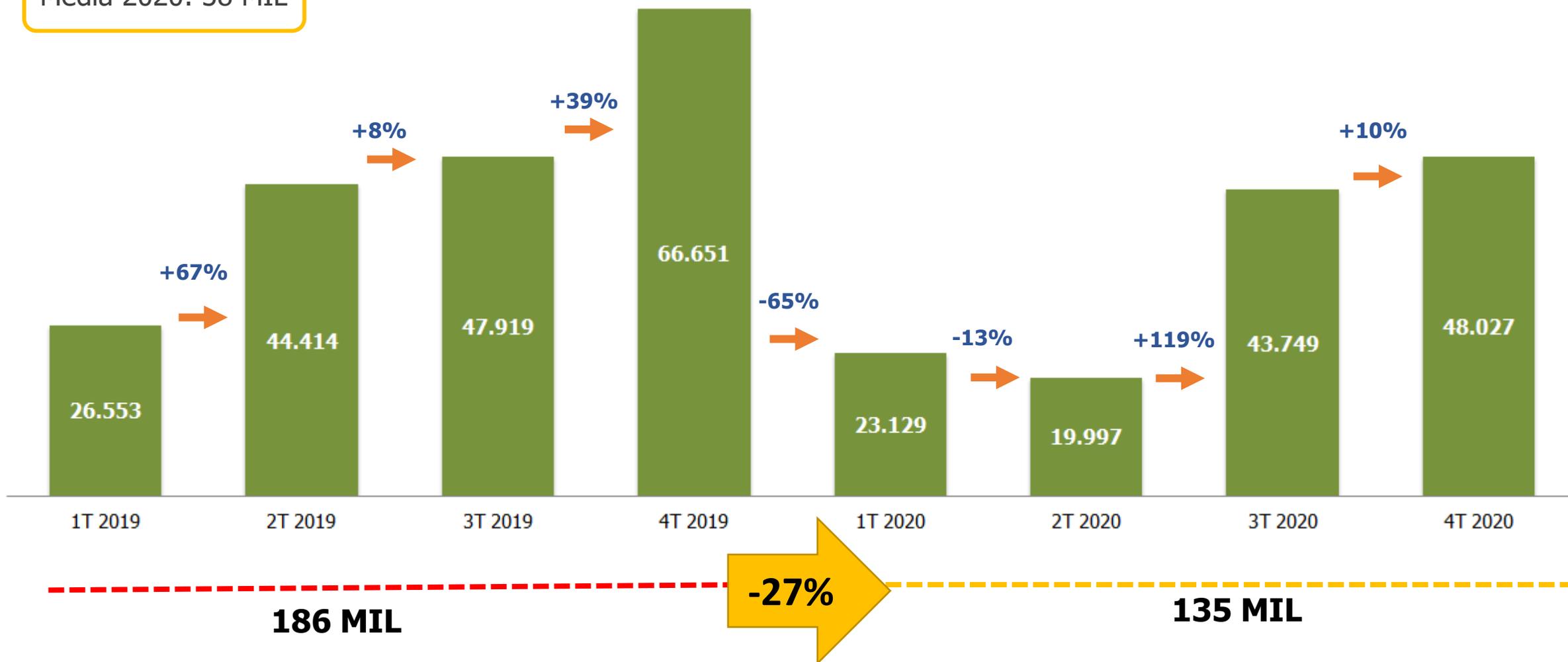


MERCADO PRIMÁRIO

FOTOGRAFIA DE 2020

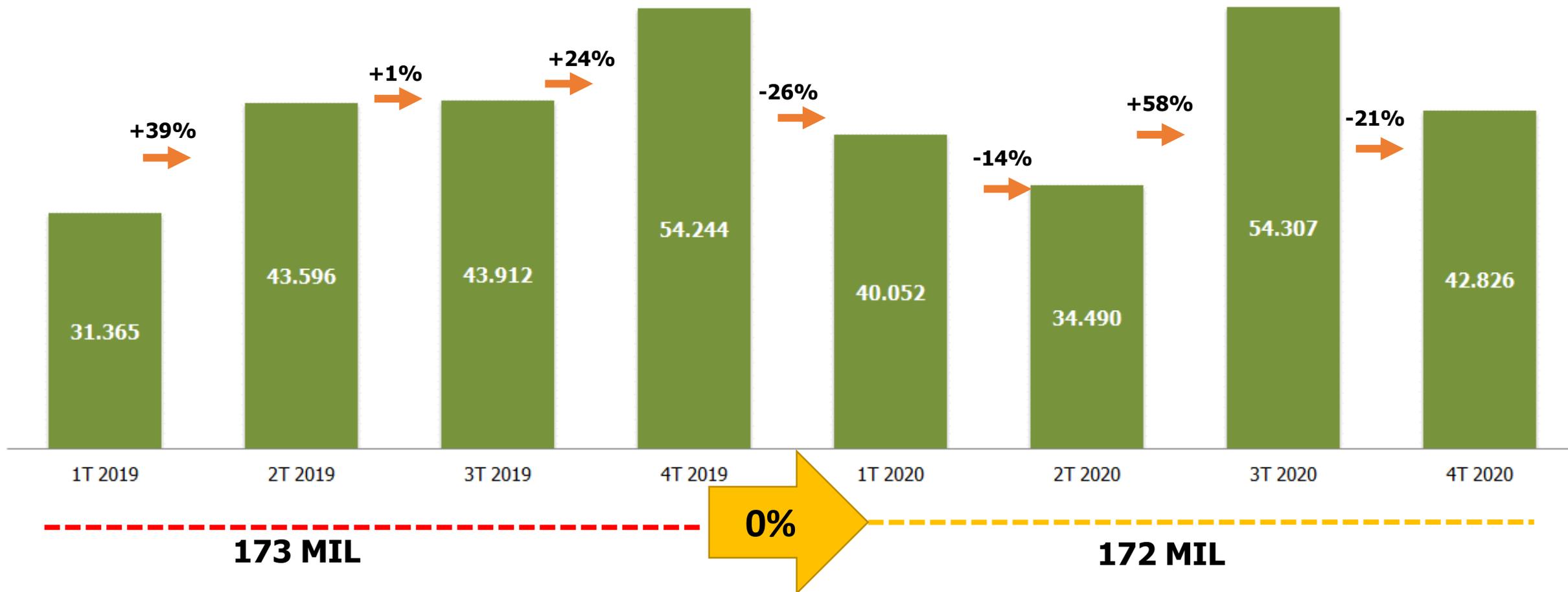
UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

Média 2020: 38 MIL

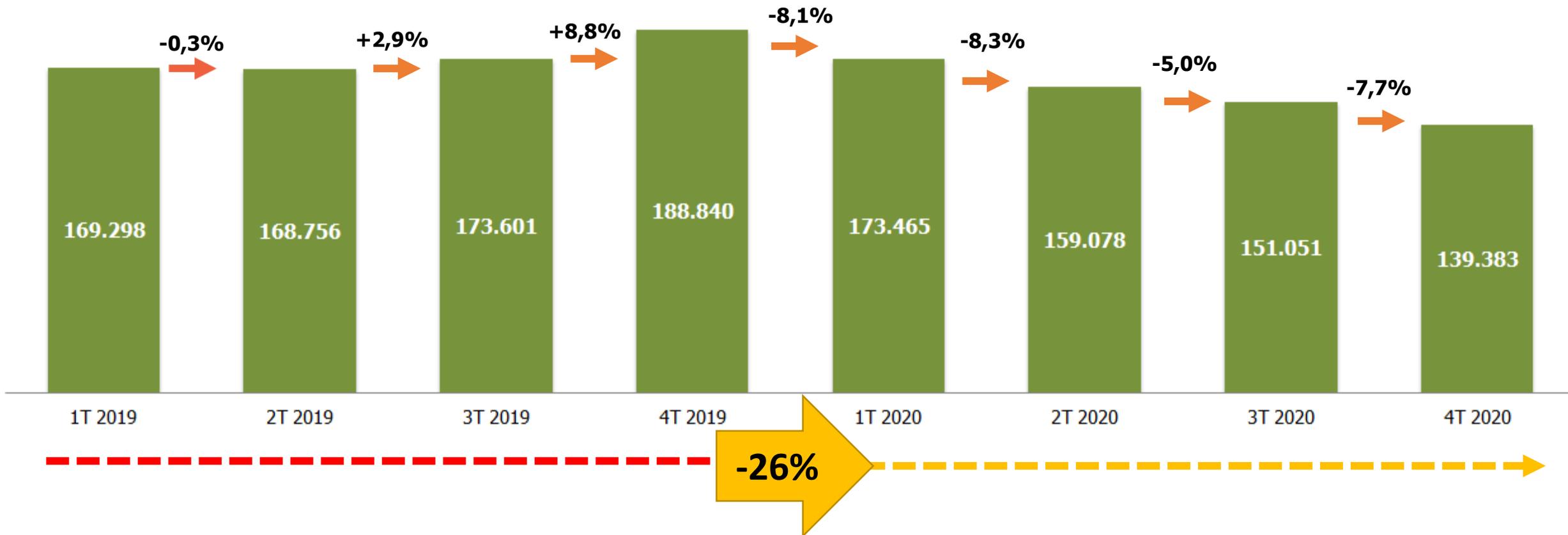


UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

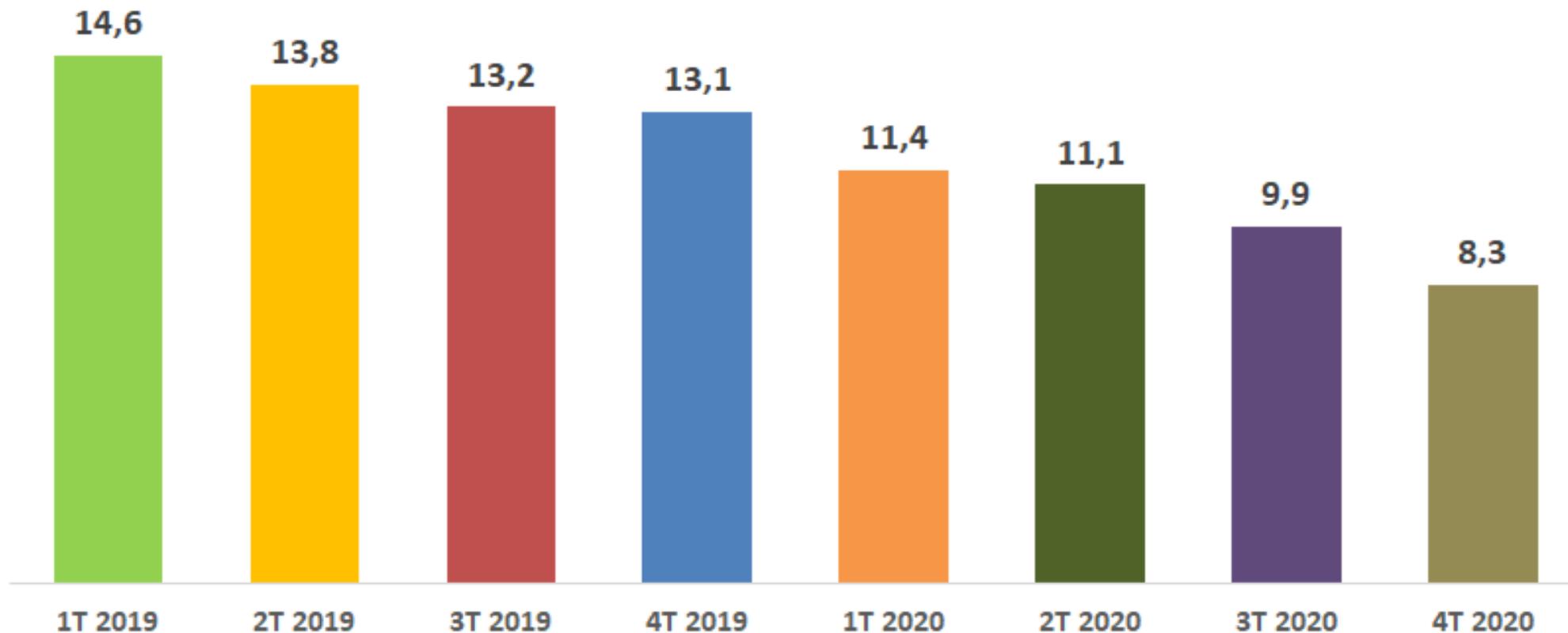
Média 2020: 43 MIL



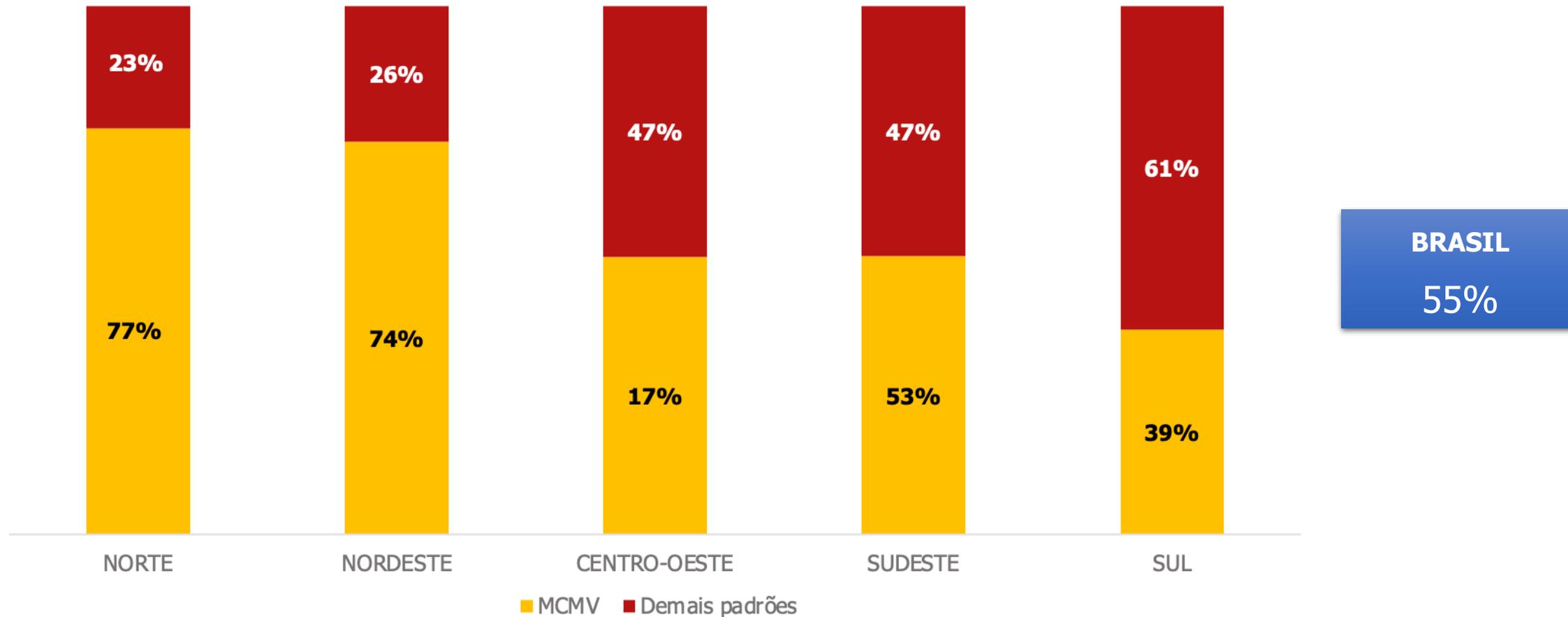
OFERTA FINAL EM UNIDADES FINAL DE PERÍODO



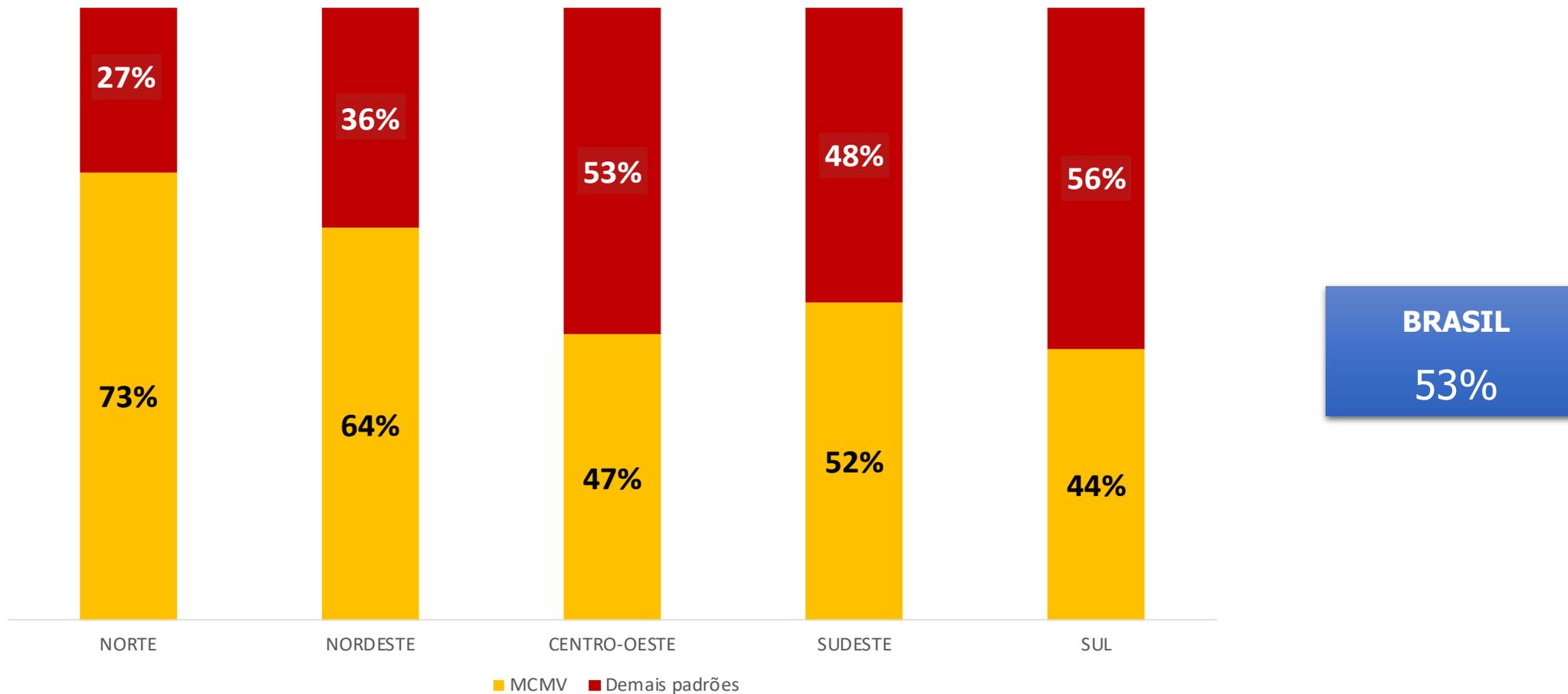
ESCOAMENTO DA OFERTA FINAL EM MESES



UNIDADES LANÇADAS CASA VERDE E AMARELA



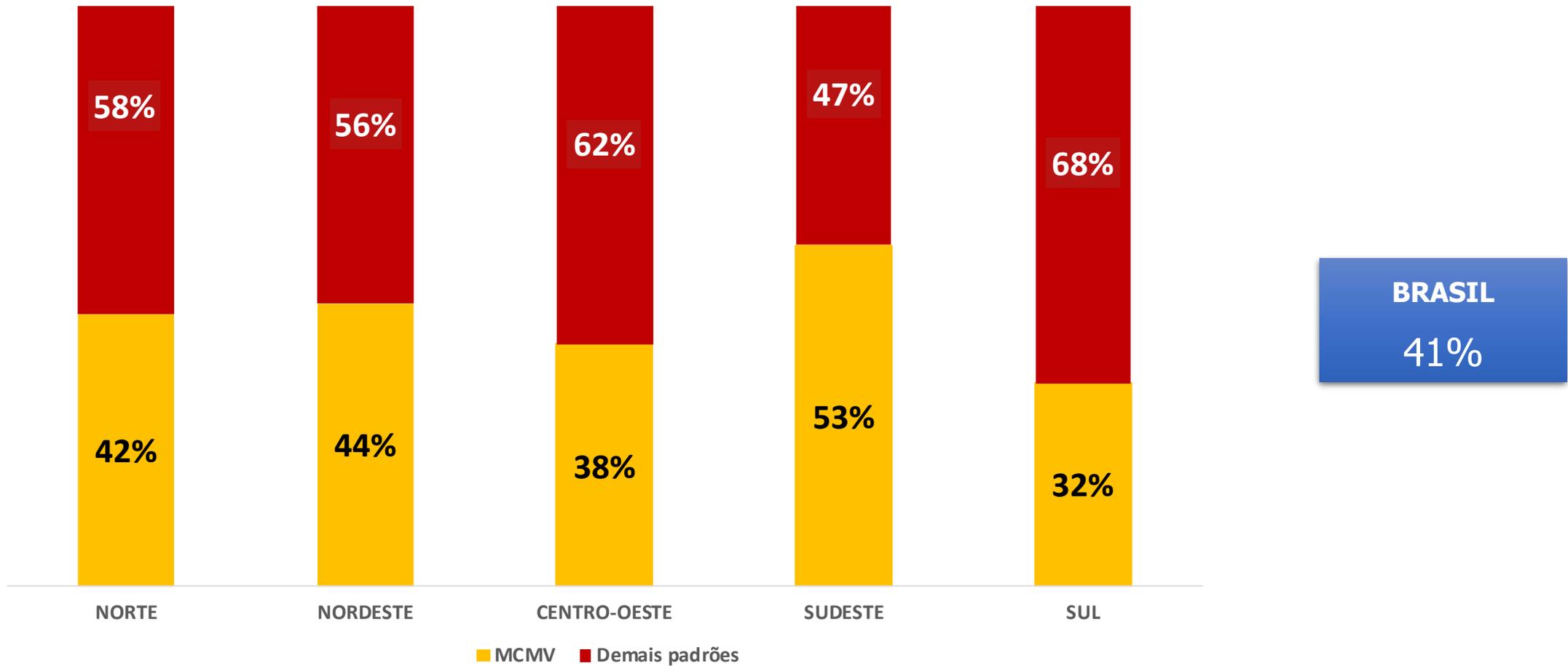
UNIDADES VENDIDAS CASA VERDE E AMARELA

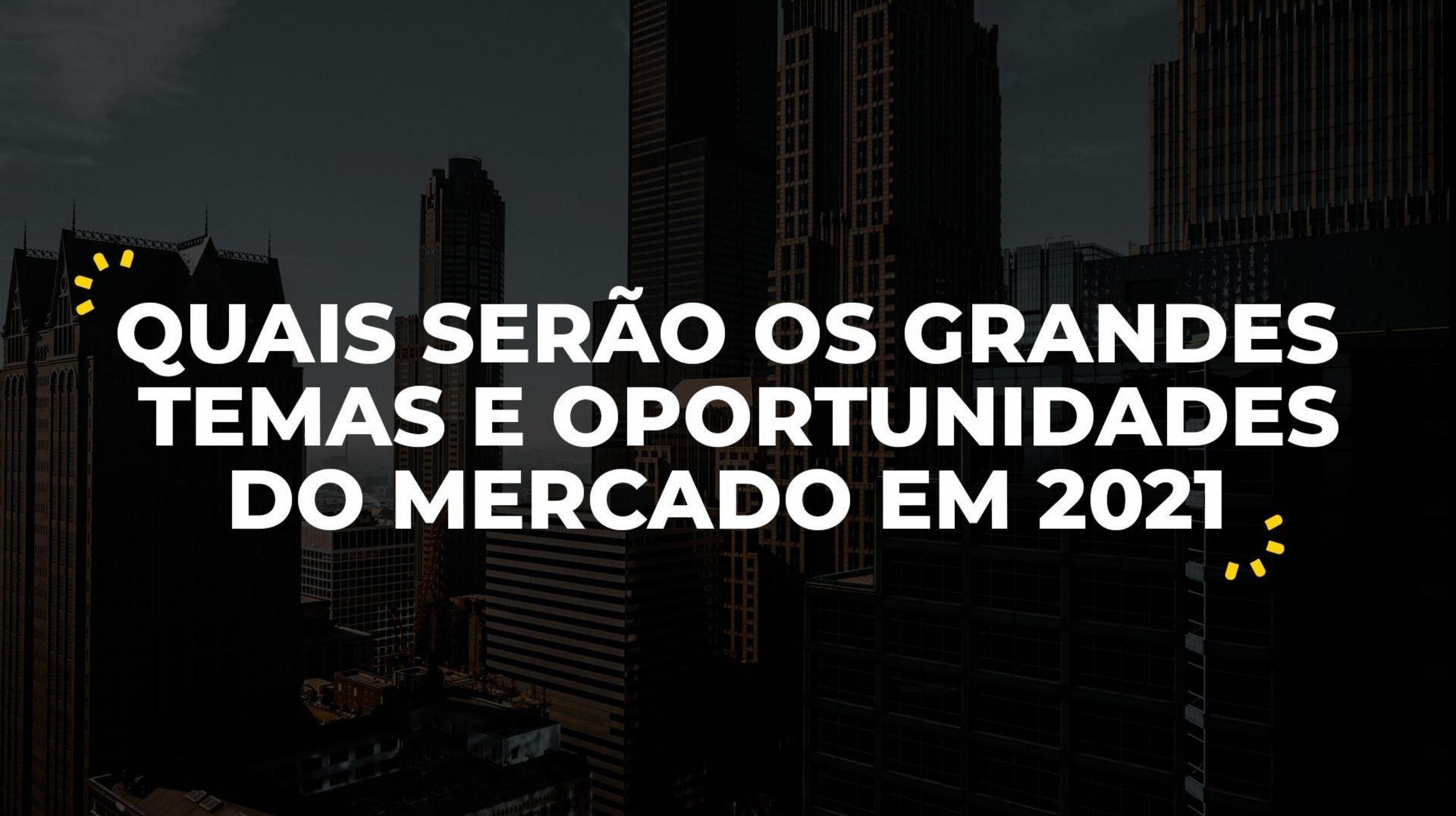


Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

*As cidades de Campinas e Itajaí não foram consideradas na análise de vendas por padrão

OFERTA FINAL EM UNIDADES CASA VERDE E AMARELA





**QUAIS SERÃO OS GRANDES
TEMAS E OPORTUNIDADES
DO MERCADO EM 2021**



SERÁ UM ANO COM MENOS SURPRESAS

pelo menos quando comparado com 2020 –
este ano em que (quase) tudo
aconteceu.

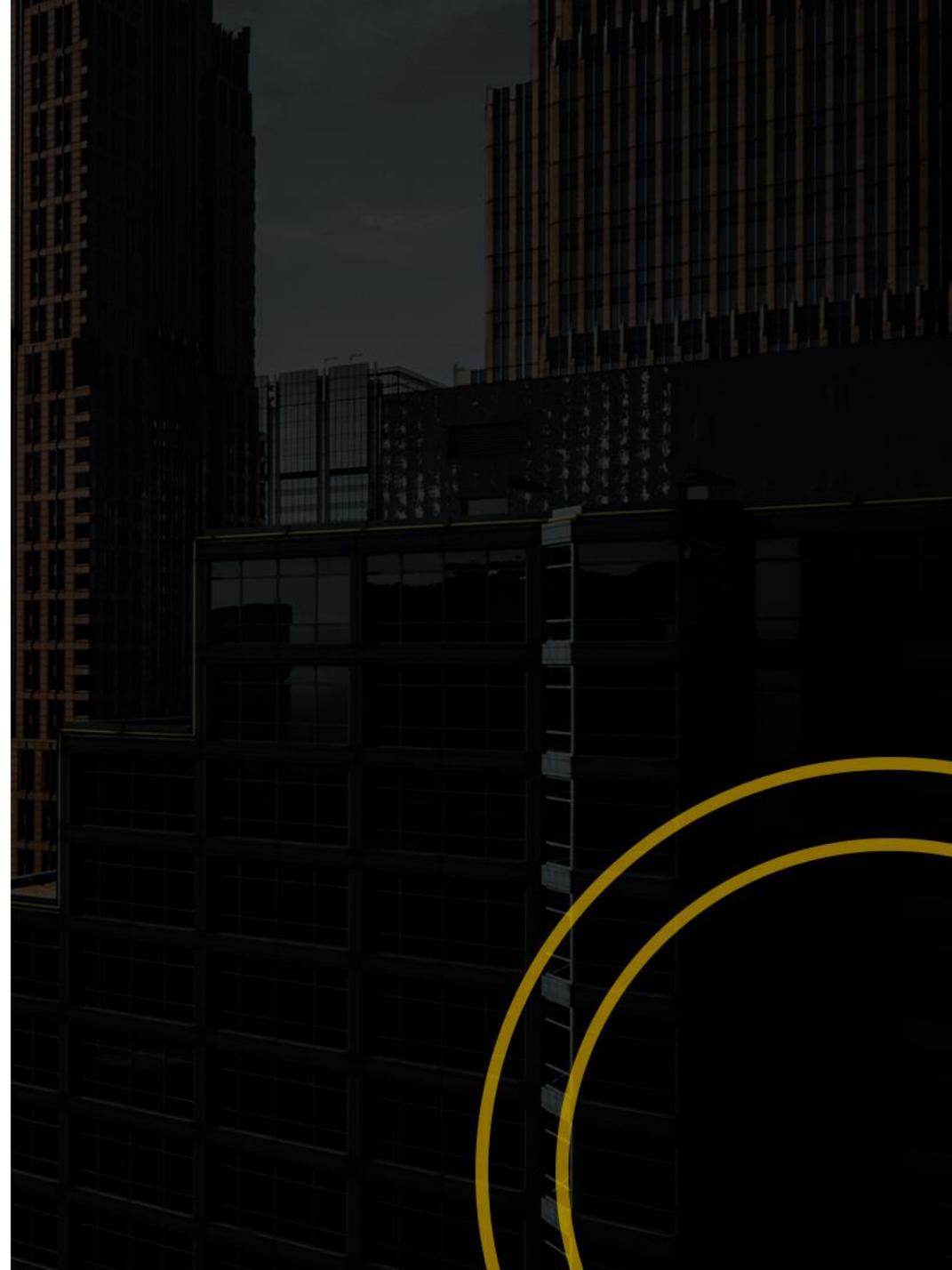
É certo, entretanto, que ainda
conviveremos em 2021 com

IMPACTOS DA PANDEMIA

NÃO HÁ DÚVIDAS

grande parte do sucesso de 2020
deveu-se ao **crédito imobiliário**,
sobretudo com recursos do SBPE.

**Taxa de juros baixa para o tomador de
crédito**, bem como uma **Selic baixa para
o investidor orientado pelo CDI** são,
isoladamente, os fatores que mais
mobilizaram o mercado.



COMPRADORES DE TODAS AS CLASSES INDO AOS IMÓVEIS



primeira
moradia



upgrade



diversificação
de investimentos

e mesmo como segunda moradia que
acabou virando uma primeira moradia.



REORIENTAÇÃO COMPORTAMENTAL

- menos impacto da distância
- mais busca por áreas verdes
- mais espaço
- maior fruição do lar

Home-office apareceu como destaque das pesquisas e o mercado residencial saiu fortalecido com a ampliação do escopo da casa.



**TAXA DE JUROS BAIXA E
FATORES COMPORTAMENTAIS
DEVEM PERMANECER NA
MAIOR PARTE DE 2021.**



INFLAÇÃO GERAL E INFLAÇÃO SETORIAL PREOCUPAM.

A inflação de custos e as dificuldades de abastecimento devem persistir ainda, pelo menos até o primeiro semestre de 2021.

O mercado deve se preocupar com o controle de custos e a capacidade de repasse.





Outra preocupação será com a retomada da economia, em um cenário de menor espaço fiscal, com retirada das políticas de auxílio.

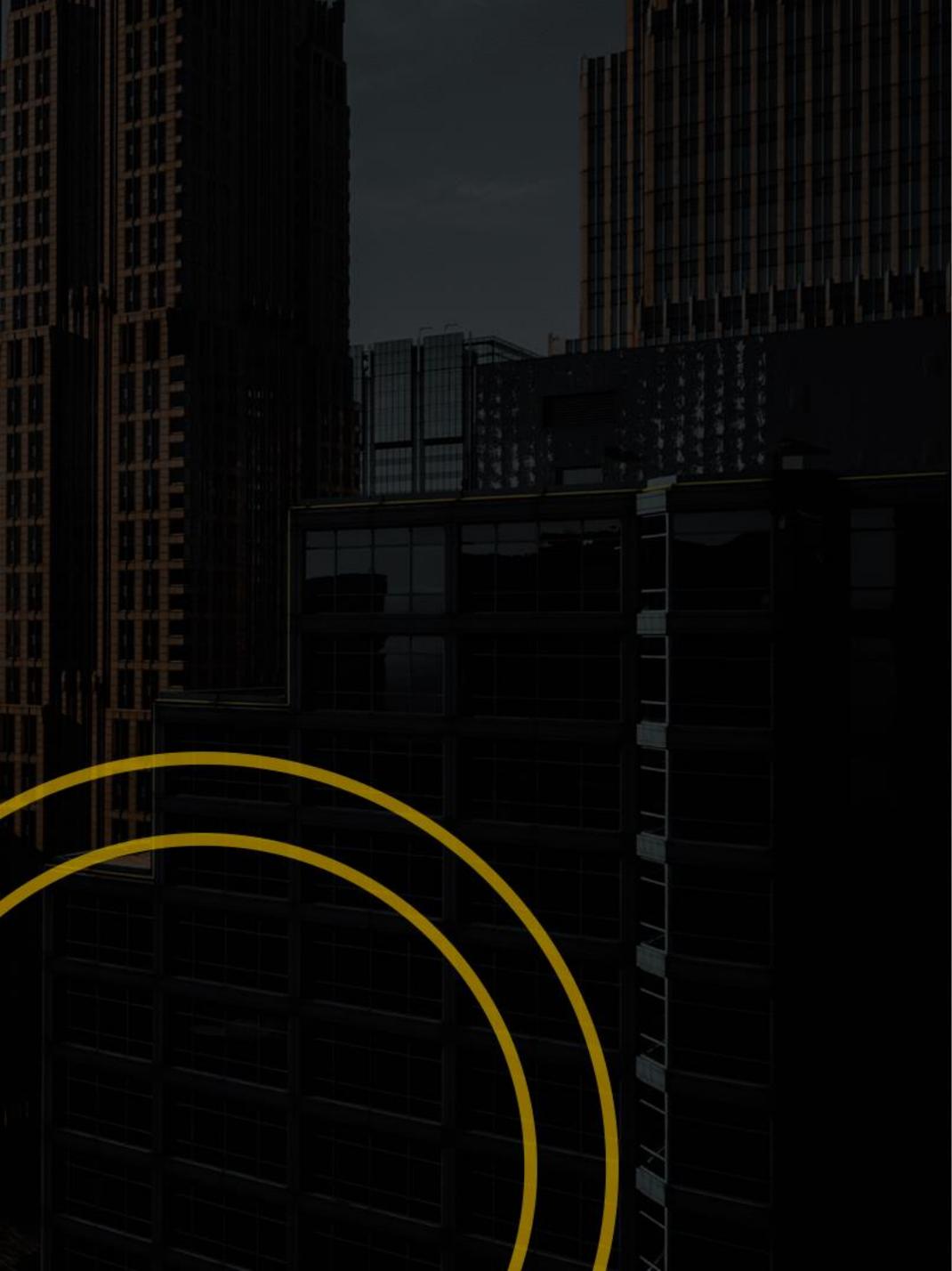
**PODEMOS ESPERAR QUE
O MERCADO DE MENOR
RENDA DEVA SER OLHADO
COM ALGUMA ATENÇÃO.**





O MERCADO ESTÁ COM BONS FUNDAMENTOS PARA SEGUIR UMA TRAJETÓRIA POSITIVA:

- Demanda das famílias de classe média e alta retornando aos patamares pré-crise
- Migração de investidores para o setor
- Demanda dos mercados econômicos



**EM 2020, O MERCADO
IMOBILIÁRIO JÁ FEZ SUA
PARTE. E VAI FAZÊ-LA
TAMBÉM EM 2021.**



**A INTELIGÊNCIA DA
BRAIN NA PALMA
DA SUA MÃO.**





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, incluimos 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
📍

eBRAIN
Controle de edição...
Webmail - Login
Beautiful Free Imag...
Imagens grátis imp...
Banco de imagens...
Vetores gratis, fotos...
eBRAIN
Controle de edição...
Free stock photos ...
Beautiful.ai
Conversor do YouT...
Cut and Downloa...

Mapa

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**

LIMPAR ATUALIZAR SALVAR ESTADO

Digite um endereço

Mapa Satélite

SUGERIR INCLUSÃO DE EMPREENDIMENTO

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	
Total	441	100%	26.607	100%	6.245	100%	

PREÇO MÉDIO POR PADRÃO		
PADRÃO	PREÇO MÉDIO	PREÇO MÉDIO METRO
Especial	254.603	8.8
Standard	280.440	5.3
Médio	552.970	8.3
Alto	854.371	9.3
Luxo	1.356.348	11.1
Super Luxo	4.819.175	16.649

ZONAS DE INFLUÊNCIA

Mapa

TIPO DE EMPREENDIMENTO

Vertical Horizontal Comercial Hotel

NOME

Select...

PADRÃO

Selecione

STATUS

Comercialização x

INCORPORADORA

Select...

CIDADE

Curitiba x Curitiba x

BAIRROS

Selecione

ÁREA MÍNIMA **ÁREA MÁXIMA**

VALOR MÍNIMO **VALOR MÁXIMO**

VALOR RS/M² MÍNIMO **VALOR RS/M² MÁXIMO**

LIMPAR ATUALIZAR SALVAR ESTADO

Digite um endereço

Mapa Satélite

SUGERIR INCLUSÃO DE EMPREENDIMENTO

Áreas Seleccionadas

CIDADE

Tipo da Busca: cidade

Curitiba, Curitiba PR, PR Comercialização

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	2.459	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
Total	439	100%	26.536	100%	7.675	100%	28.9

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 R\$/M²
MÍNIMO

VALOR R\$/M²
MÁXIMO

QUARTOS

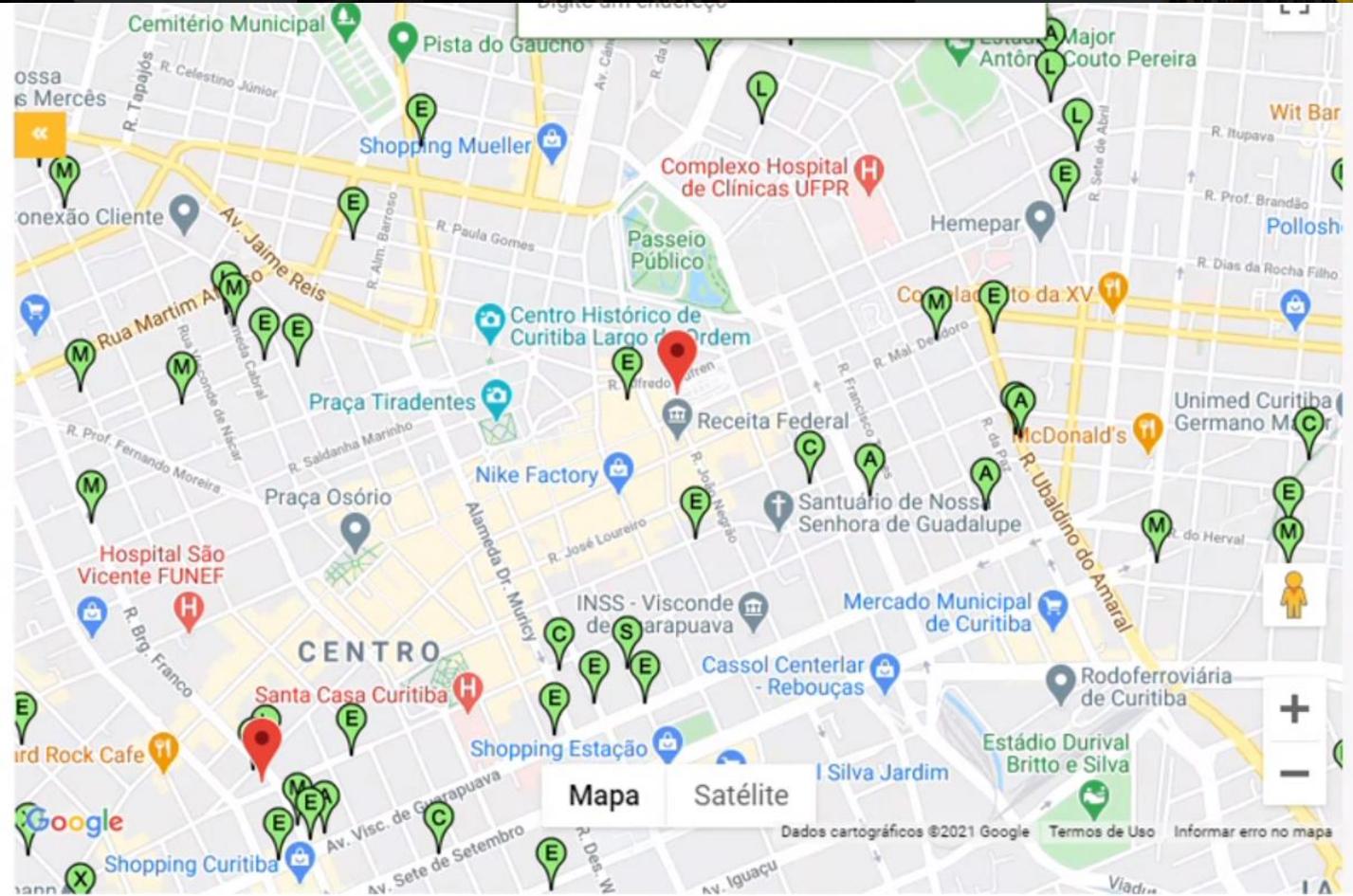
 1 2 3 4

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

Mapa Satélite

Dados cartográficos ©2021 Google

Termos de Uso Informar erro no mapa

ATUALIZAÇÕES RETROATIVAS

Mapa

TIPO DE EMPREENDIMENTO

Vertical Horizontal Comercial

Hotel

NOME

Select...

PADRÃO

Selecione

STATUS

Comercialização x

INCORPORADORA

Select...

ATUALIZAR

LIMPAR **SALVAR ESTADO**

Mapa Satél

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**



Fique por dentro do mercado.
Acompanhe nossas redes:



Brain Inteligência Estratégica



@brain.inteligencia



/braininteligenciaestrategica

www.ebrainead.com.br

www.brain.srv.br



INSCREVA-SE



**Brain Inteligência
Estratégica**



OBRIGADO!

Fábio Tadeu Araújo | Sócio Dirigente

fabio@brain.srv.br

(41) 98851-1093