

ENCONTRO DE MERCADO PIRACICABA/SP

Abril/2023

BRA!N
Inteligência Estratégica

 **SECOVIS**
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

ENTREGAMOS INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA PARA ORGANIZAÇÕES



Já desenvolvemos

+ de 7.500 estudos de mercado
e, anualmente, realizamos



+ de 50 mil entrevistas.

Temos atuação em



+ de 850 cidades de todos os estados
brasileiros.



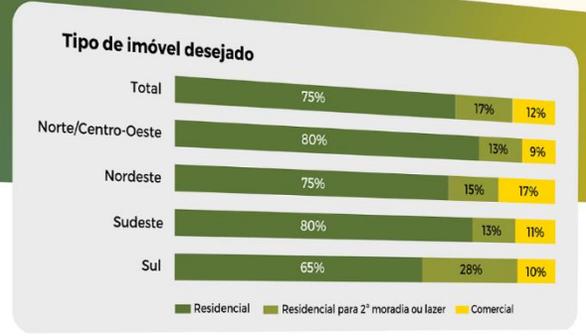


HÁBITOS CULTURAIS SÃO MAIS ACENTUADOS NO SUDESTE



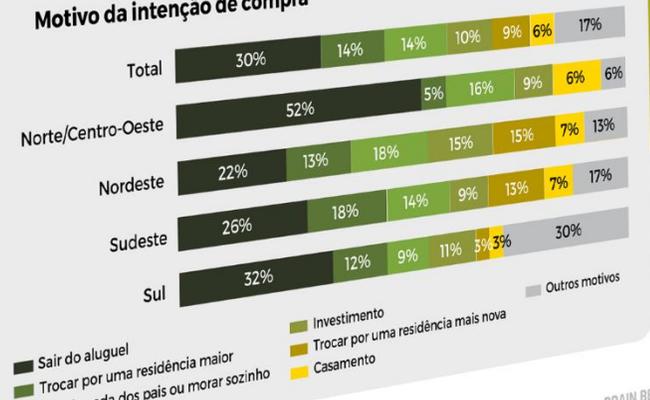
HÁBITOS E MOTIVAÇÕES: O QUE ESTÁ POR TRÁS DA DECISÃO DE COMPRA DE UM IMÓVEL

	Região Sudeste	Região Nordeste	Regiões Norte e Centro-Oeste	Total
Família	3,72	3,69	3,78	
Ser respeitado	3,74	3,68	3,76	
Aproveitar a vida	3,75	3,64	3,72	
Felicidade	3,72	3,56	3,70	
Saúde física	3,56	3,52	3,70	3,47
Saúde psicológica	3,66	3,60	3,60	3,48
Segurança pública	3,64	3,40	3,51	3,45
Sentimento de realização	3,64	3,53	3,62	3,43
Amor	3,54	3,40	3,44	3,17
Dinheiro	3,42	3,41	3,52	
Situação econômica do país	3,17	3,24	3,34	
Reconhecimento social	2,86	2,92	2,86	



Sul é a região do Brasil com maior procura por imóveis de lazer. Já na Região Nordeste, os imóveis comerciais aparecem com maior destaque do que nas demais regiões.

Motivo da intenção de compra





Escaneie o QR Code e tenha acesso ao e-book com os dados de mercado de uma pesquisa inédita sobre o perfil do comprador de imóveis de cada região.



SUMÁRIO



- **Expectativas Econômicas**
- **Crédito Imobiliário**
- **Emprego e Desocupação**
- **Dados sociodemográficos**
- **Indicadores Imobiliário Nacionais**
- **Mercado de Piracicaba**
- **Mercado de Loteamentos**

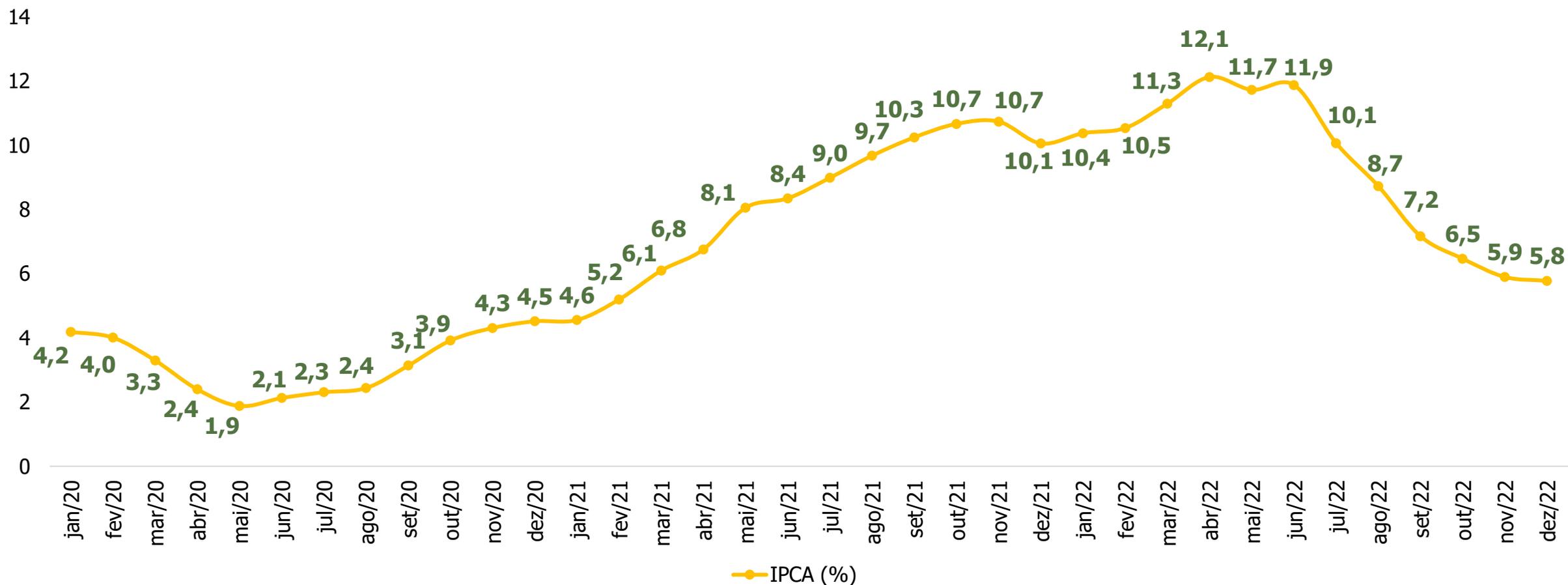
EXPECTATIVAS ECONÔMICAS

BRA!N

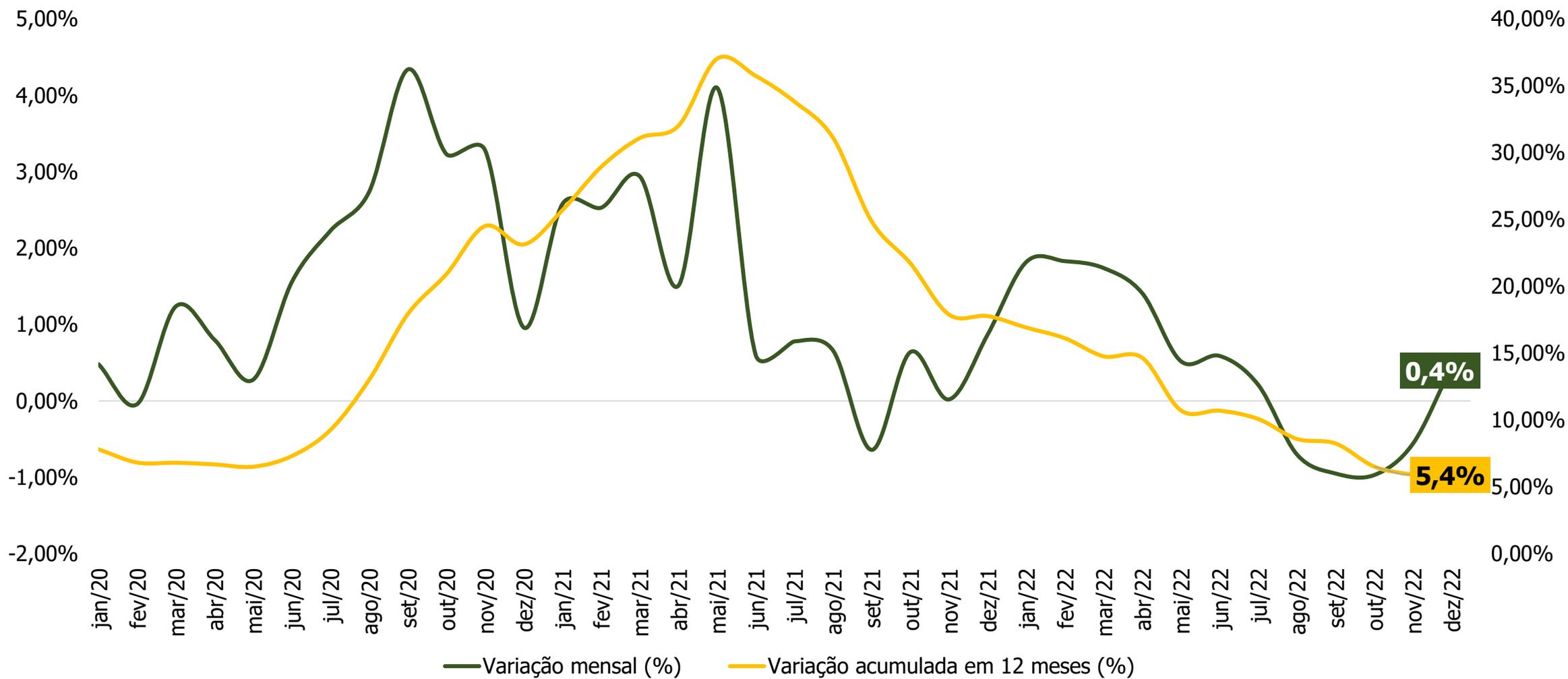


IPCA

EVOLUÇÃO DA VARIAÇÃO ACUMULADA EM 12 MESES

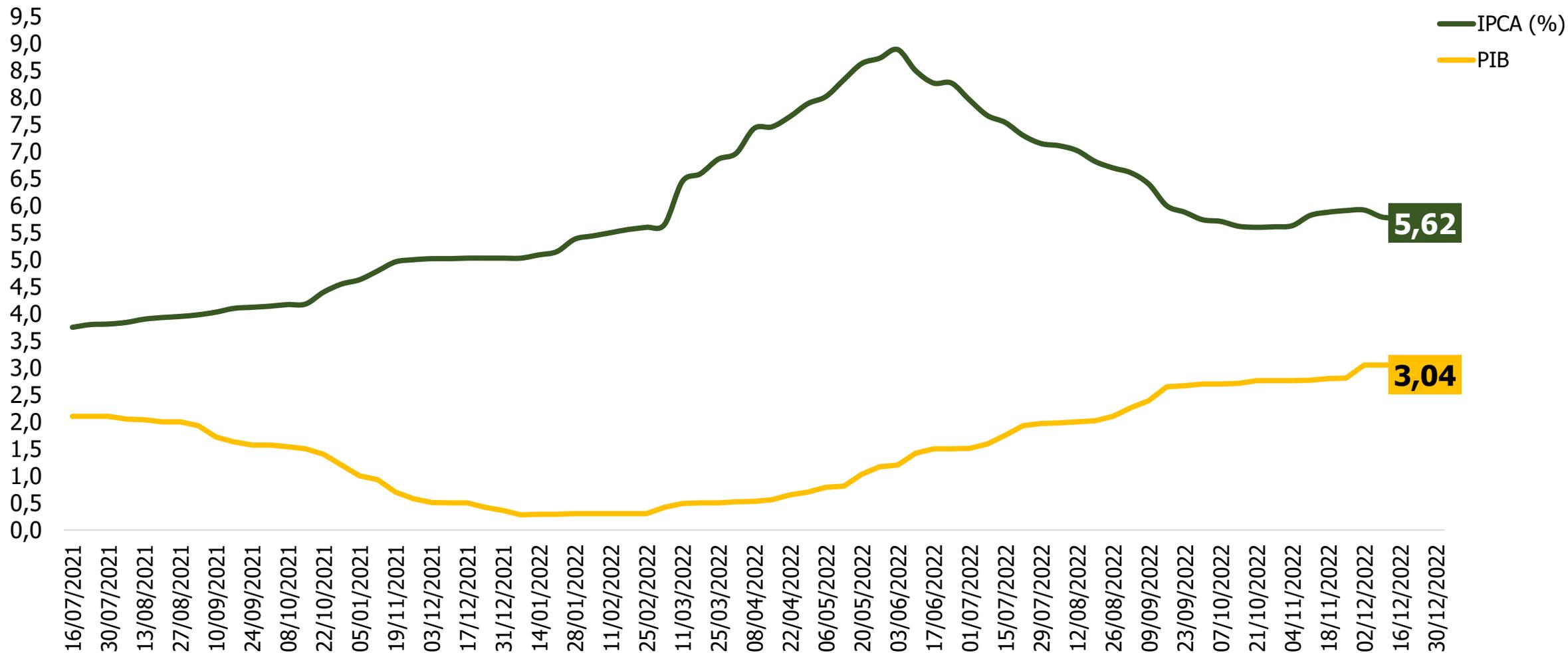


IGP-M – VARIAÇÃO MENSAL E ACUMULADA



EXPECTATIVAS DO MERCADO

IPCA E PIB PARA 2022



Preço m² x IPCA x INCC x CDI – VARIAÇÃO 10 ANOS

IPCA x INCC x CDI			
-	2012	2022	Var. (%)
Índice IPCA	3.602,5	6.474,09	79,7%
Índice INCC	522,5	1.051,63	101,3%
CDI*	-	-	131,2%

* Variação segundo Banco Central do Brasil

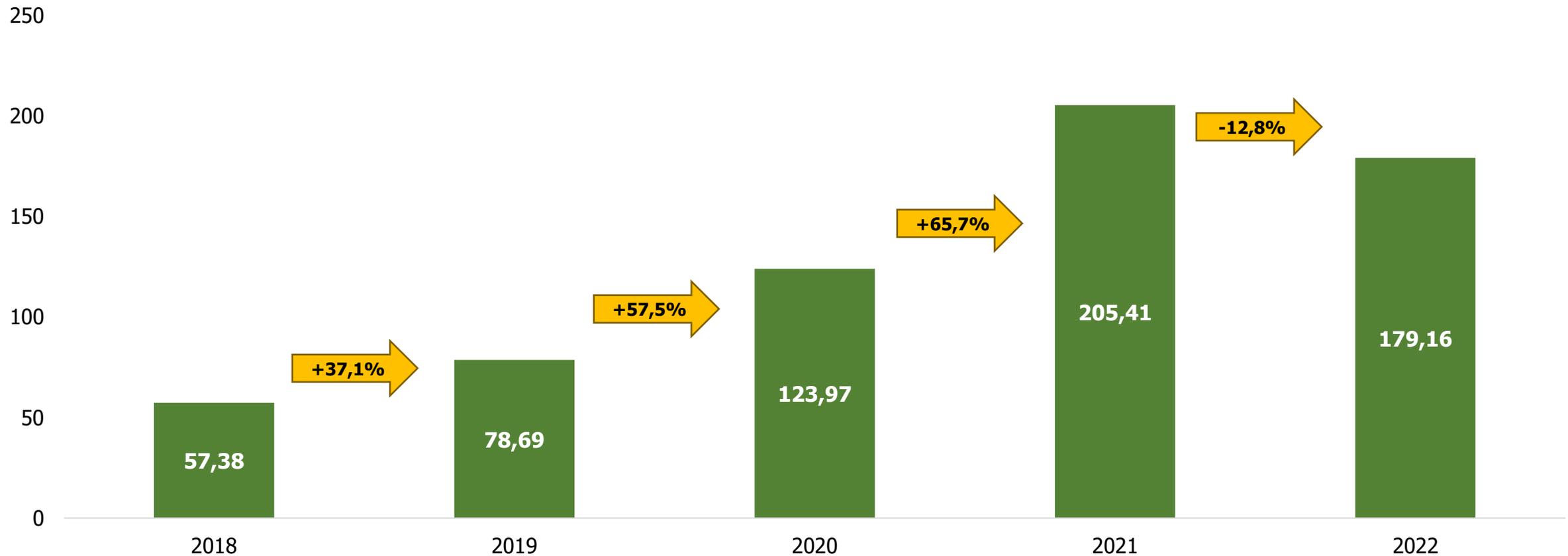
CRÉDITO IMOBILIÁRIO

BRA!N



CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

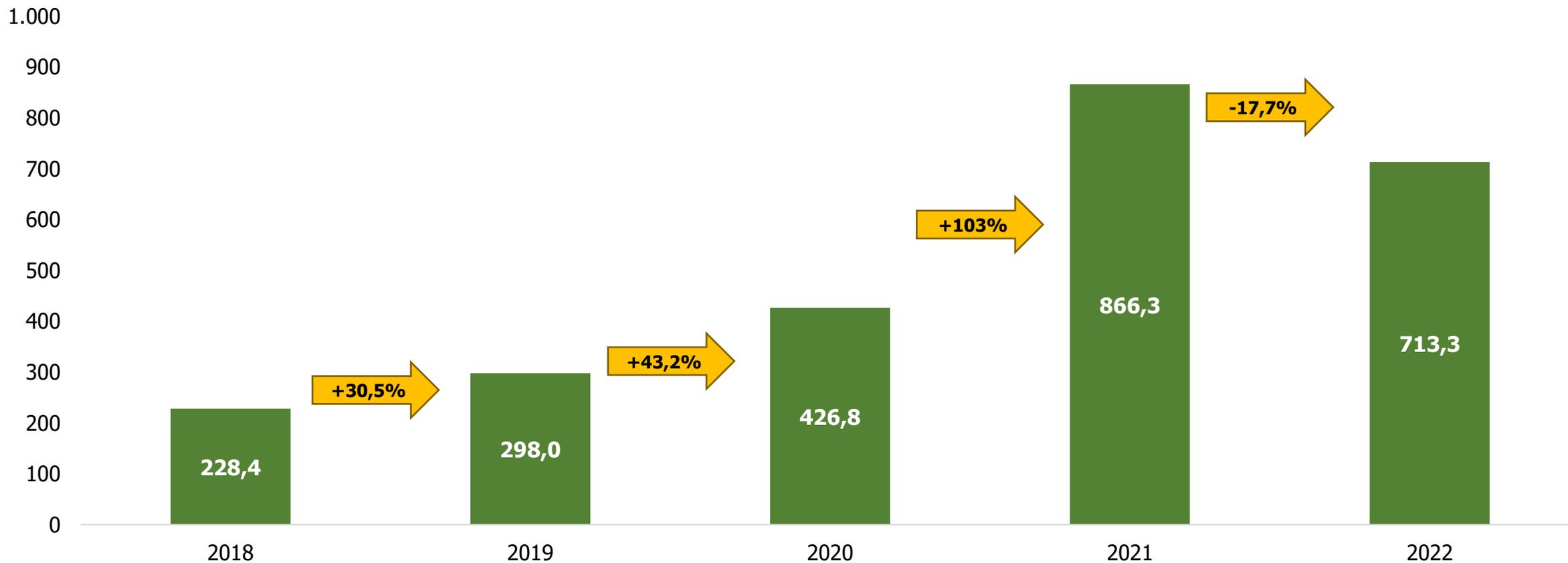
VALORES FINANCIADOS (R\$ EM BILHÕES)



No ano de 2022, o montante financiado somou R\$ 179,16 bilhões, baixa de 12,8% em relação a 2021.

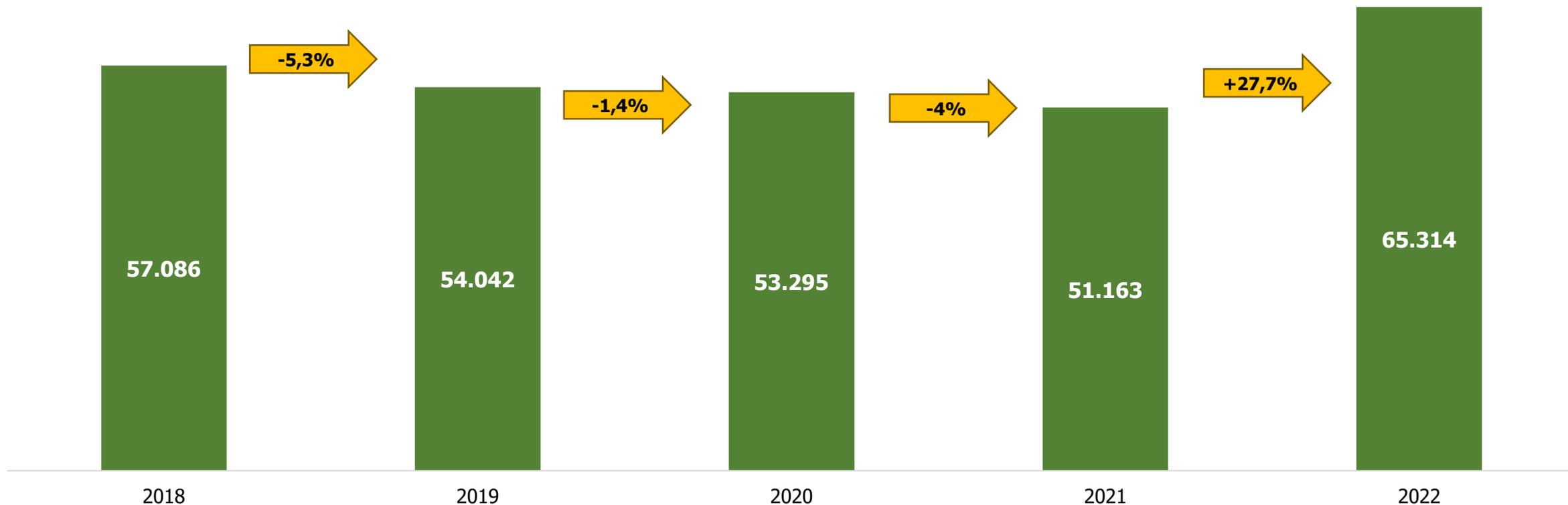
CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

UNIDADES FINANCIADAS (MIL)



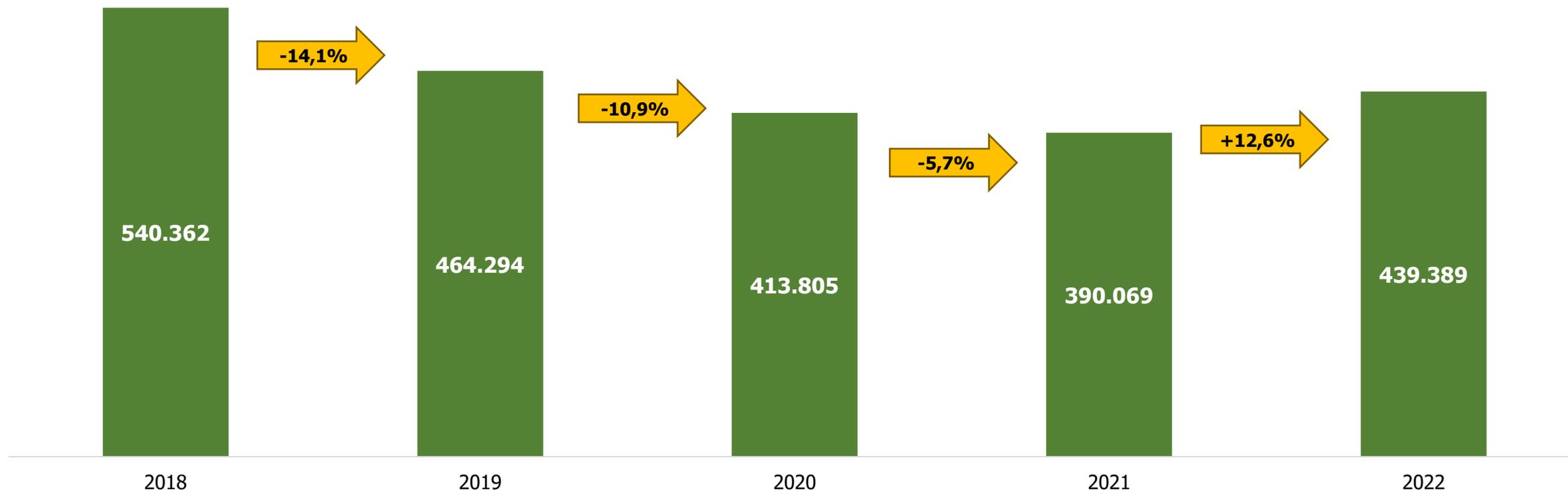
Em 2022 foram financiados, com recursos da poupança do SBPE, 713,3 mil imóveis, redução de 17,7% em relação ao ano de 2021.

FGTS | VALOR DO EMPRÉSTIMO NO PERÍODO



Em 2022, foram financiados R\$ 65,3 bilhões com recursos do FGTS, aumento de 27,7% em relação ao apurado no mesmo período do ano anterior.

FGTS | UNIDADES FINANCIADAS NO PERÍODO



No ano de 2022, foram financiados 439,4 mil imóveis com recursos do FGTS, aumento de 12,6% em relação ao apurado no ano anterior.

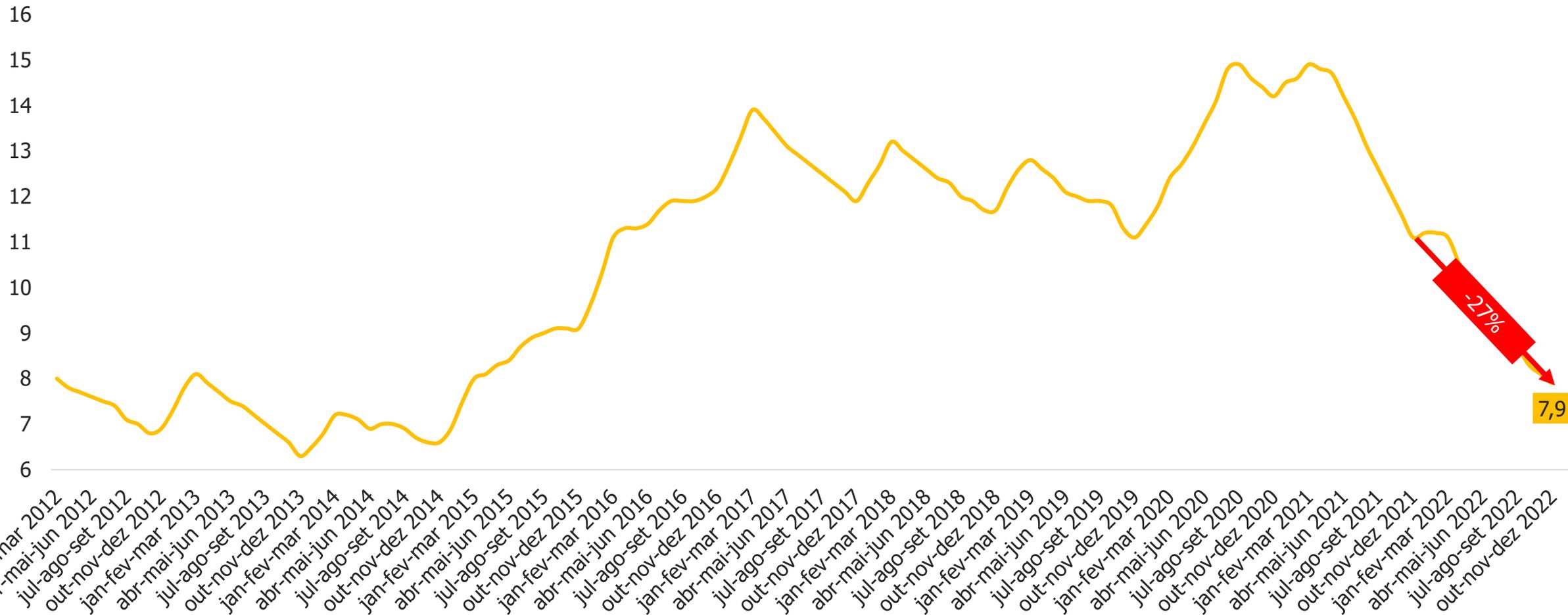
EMPREGO E DESOCUPAÇÃO



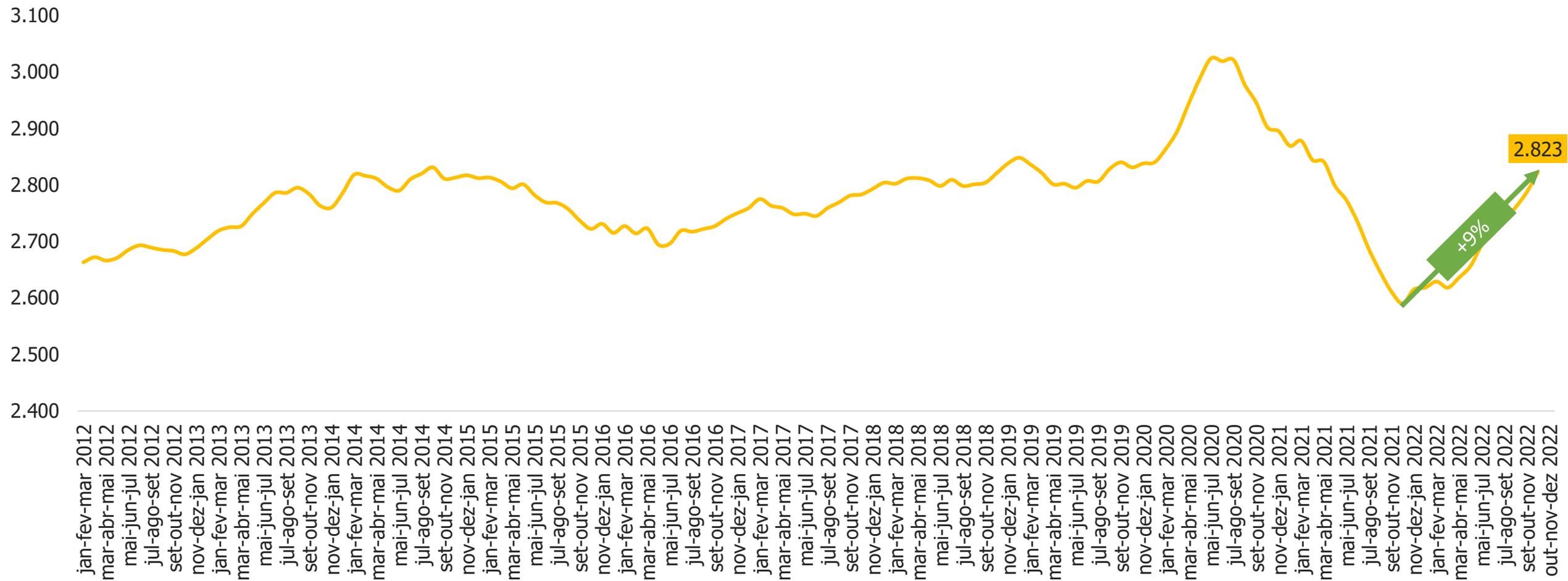
BRA!N



TAXA DE DESOCUPAÇÃO



RENDIMENTO MÉDIO



EMPREGO COM CARTEIRA

PIRACICABA



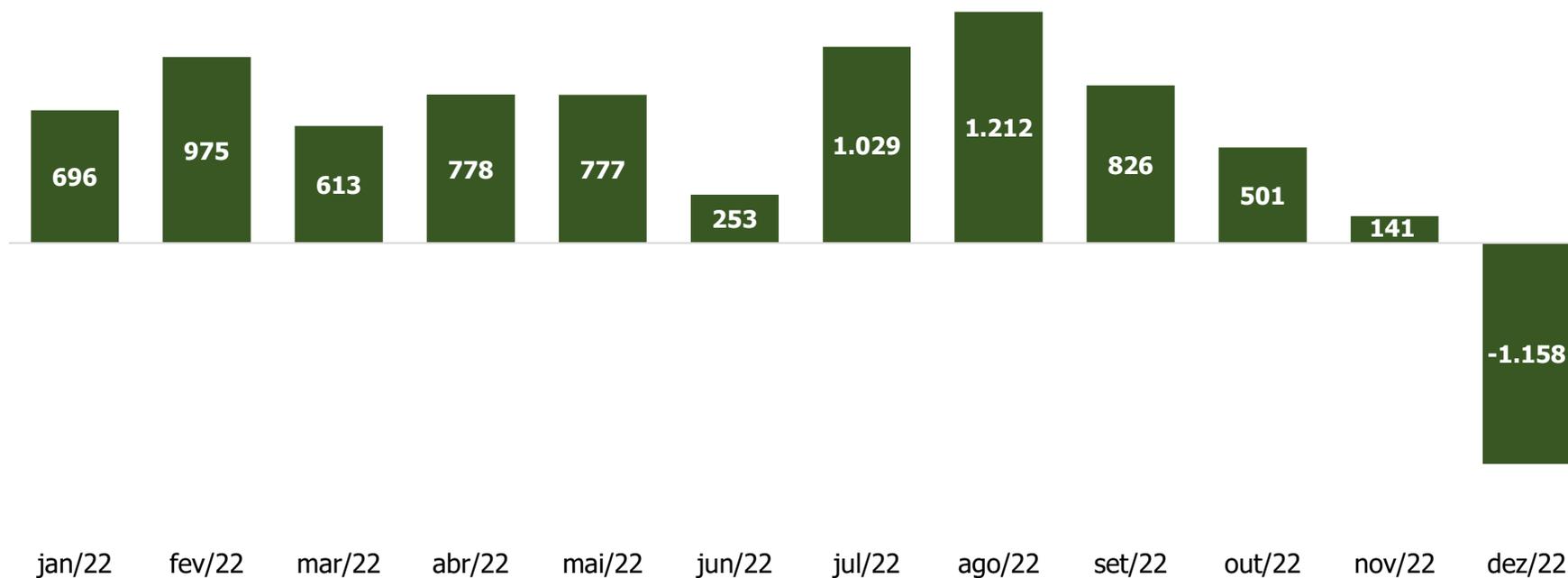
Admissões
61.988



Demissões
55.345



Saldo
6.643



DADOS SOCIODEMOGRÁFICOS

BRA!N



PERFIL DA POPULAÇÃO

BRASIL

SÃO PAULO

PIRACICABA

POPULAÇÃO



213.317.639

48,8% homens

51,2% mulheres

46.649.132

47,9% homens

52,1% mulheres

410.275

47,3% homens

52,7% mulheres

DOMICÍLIO



72.712.390

89,3% casas

10,7% apartamento

16.144.768

85,7% casas

14,3% apartamento

144.896

88,7% casas

11,3% apartamento

RENDA



R\$ 4.840,95

domiciliar

R\$ 6.166,75

domiciliar

R\$ 5.938,86

domiciliar

População por faixa etária

FAIXAS ETÁRIAS	São Paulo		Piracicaba	
	Absoluto	%	Absoluto	%
de 0-19 anos	12.595.266	27,0%	98.466	24,0%
de 20-24	3.452.036	7,4%	32.822	8,0%
de 25-34	7.557.159	16,2%	64.823	15,8%
de 35-49	10.682.651	22,9%	90.261	22,0%
de 50-59	5.784.492	12,4%	57.439	14,0%
mais 60	6.577.528	14,1%	66.464	16,2%
TOTAL	46.649.132	100%	410.275	100%

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN

Alta concentração de população entre 25 e 49 anos.

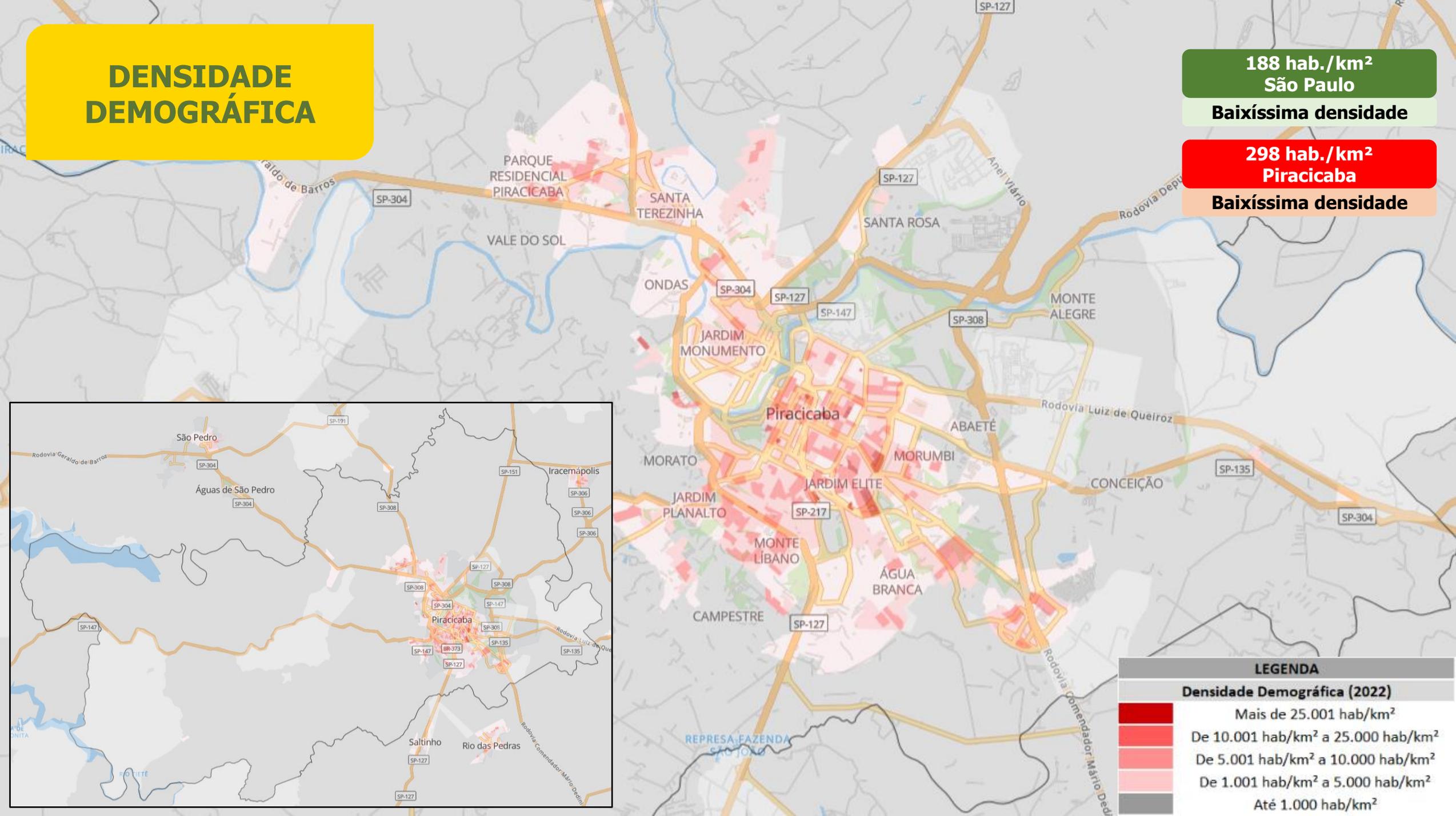
DENSIDADE DEMOGRÁFICA

188 hab./km²
São Paulo

Baixíssima densidade

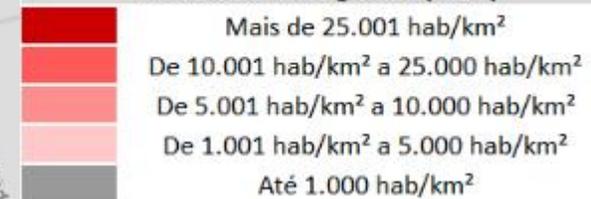
298 hab./km²
Piracicaba

Baixíssima densidade



LEGENDA

Densidade Demográfica (2022)



Domicílios por faixa de renda

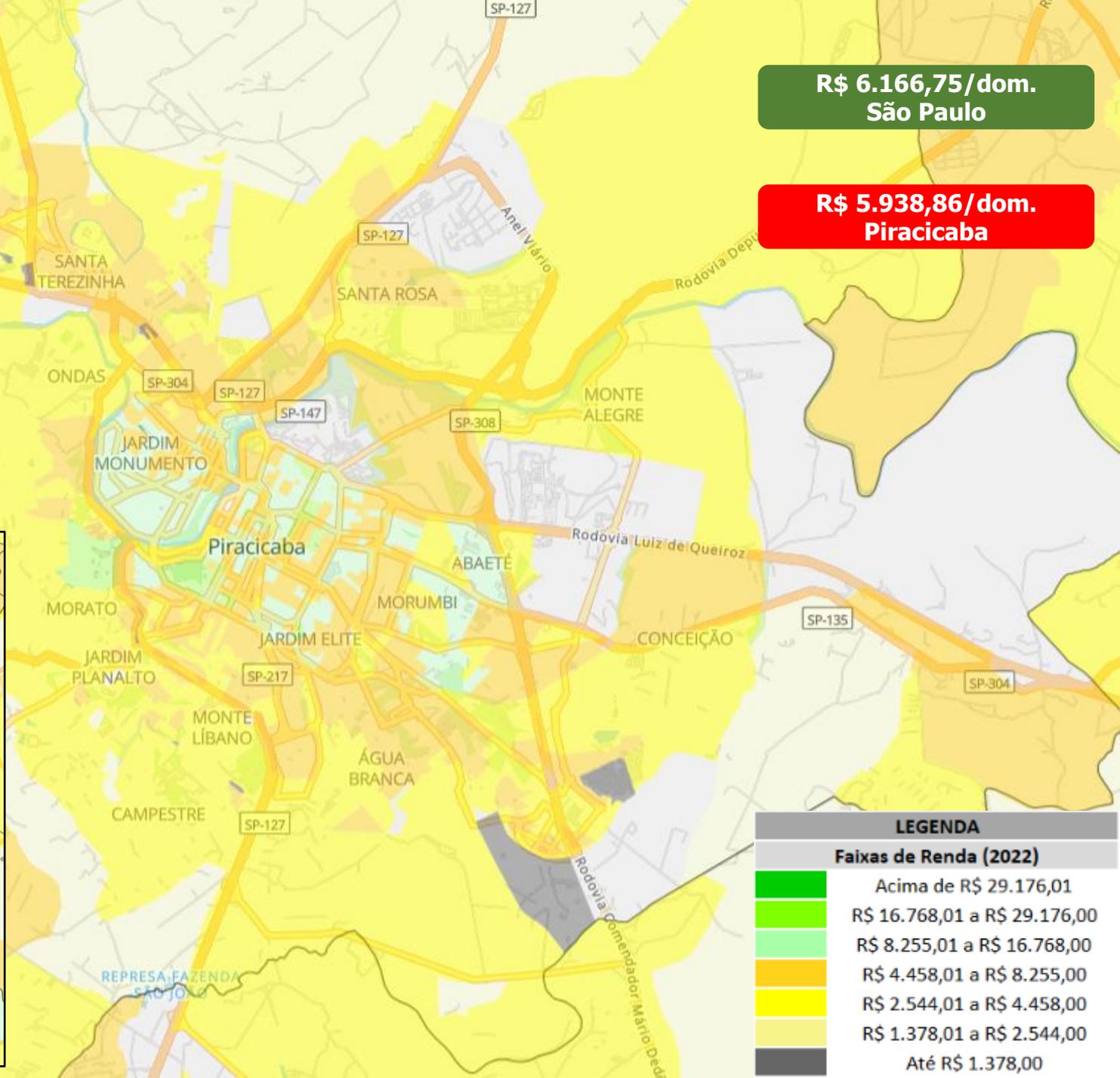
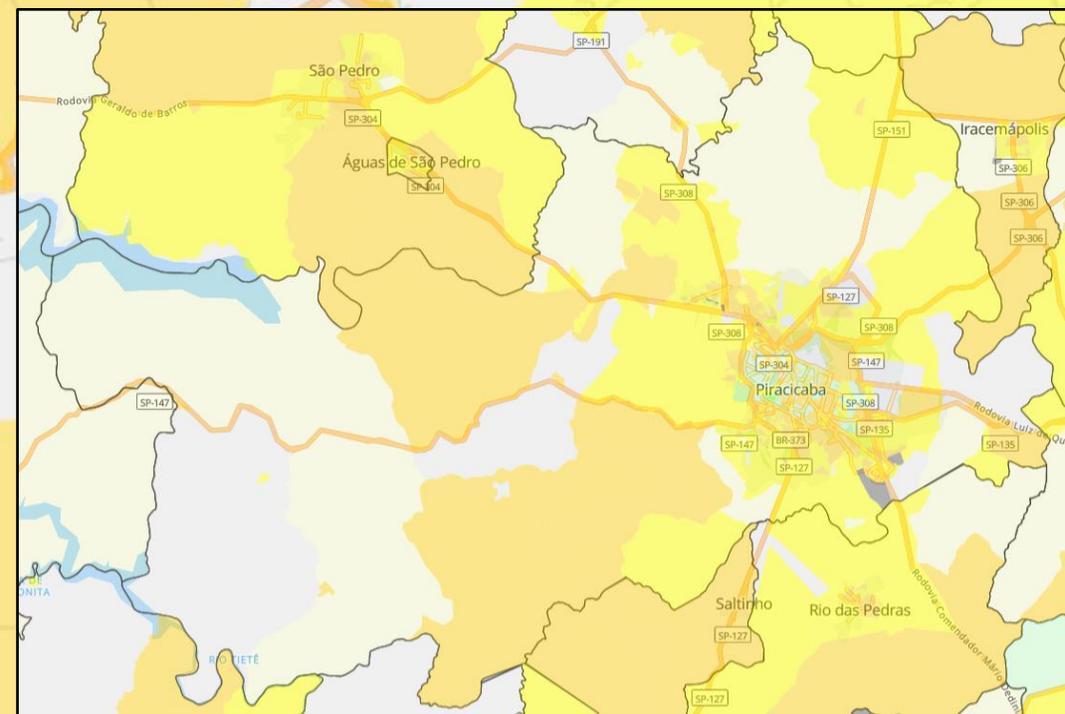
FAIXAS DE RENDAS	São Paulo		Piracicaba	
	Absoluto	%	Absoluto	%
Acima de R\$ 21.831,00	920.252	5,7%	4.637	3,2%
R\$ 16.768,01 a R\$ 21.831,00	355.185	2,2%	3.478	2,4%
R\$ 13.575,01 a R\$ 16.768,00	274.461	1,7%	2.463	1,7%
R\$ 11.447,01 a R\$ 13.575,00	306.751	1,9%	2.463	1,7%
R\$ 8.255,01 a R\$ 11.447,00	823.383	5,1%	11.157	7,7%
R\$ 5.722,01 a R\$ 8.255,00	1.953.517	12,1%	22.459	15,5%
R\$ 4.458,01 a R\$ 5.722,00	1.711.345	10,6%	18.257	12,6%
R\$ 2.544,01 a R\$ 4.458,00	3.648.718	22,6%	34.775	24,0%
R\$ 1.378,01 a R\$ 2.544,00	2.986.782	18,5%	22.024	15,2%
R\$ 1.212,01 a R\$ 1.378,00	387.474	2,4%	2.608	1,8%
Abaixo de R\$ 1.212,00	2.776.900	17,2%	20.575	14,2%
TOTAL	16.144.768	100%	144.896	100%

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN

RENDA DOMICILIAR

R\$ 6.166,75/dom.
São Paulo

R\$ 5.938,86/dom.
Piracicaba



LEGENDA

Faixas de Renda (2022)

	Acima de R\$ 29.176,01
	R\$ 16.768,01 a R\$ 29.176,00
	R\$ 8.255,01 a R\$ 16.768,00
	R\$ 4.458,01 a R\$ 8.255,00
	R\$ 2.544,01 a R\$ 4.458,00
	R\$ 1.378,01 a R\$ 2.544,00
	Até R\$ 1.378,00

Domicílios por tipo

TIPO DE DOMICÍLIO	São Paulo		Piracicaba	
	Absoluto	%	Absoluto	%
Casa	13.836.067	85,7%	128.523	88,7%
Apartamento	2.308.701	14,3%	16.373	11,3%
Total	16.144.768	100%	144.896	100%

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN

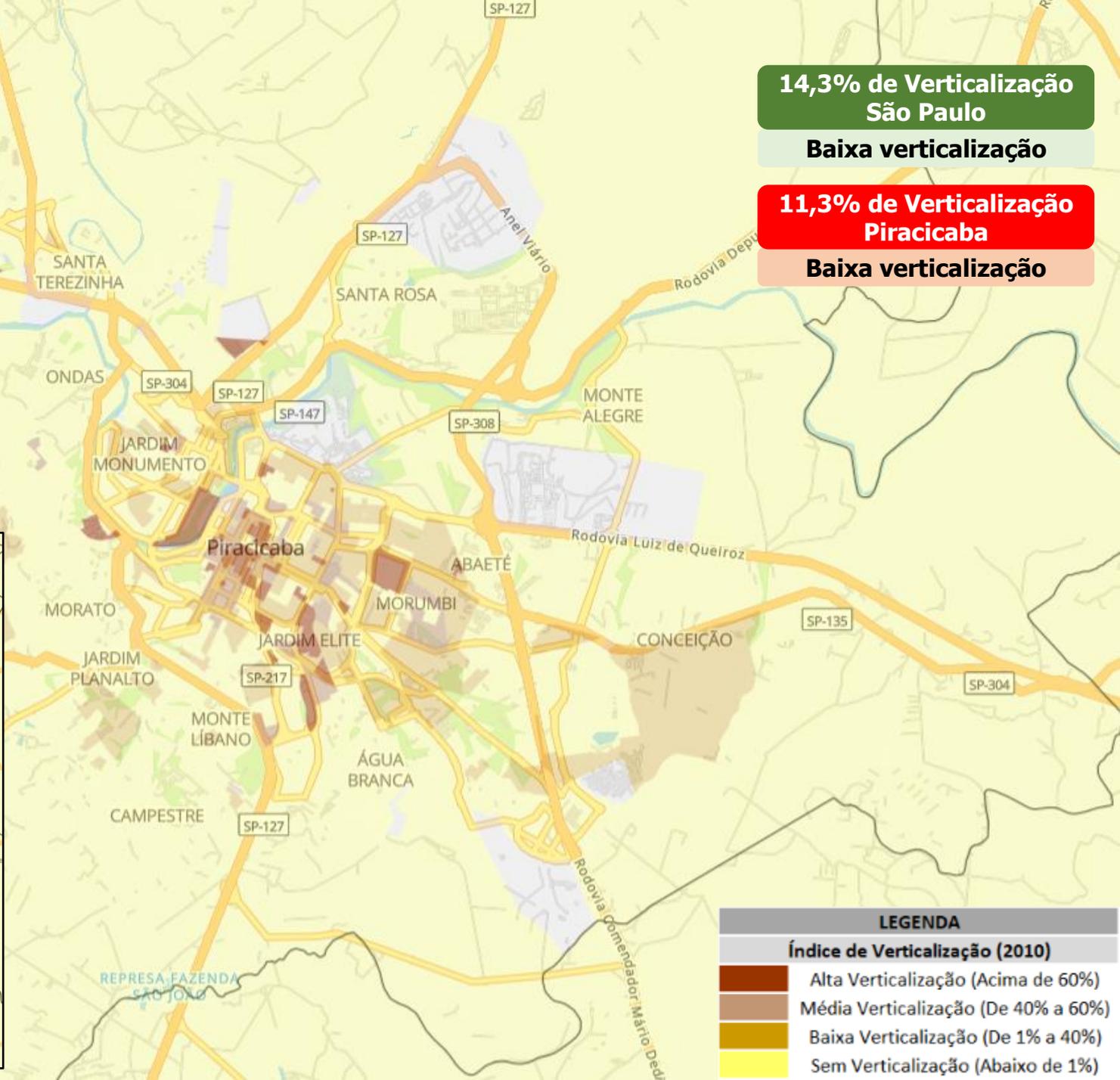
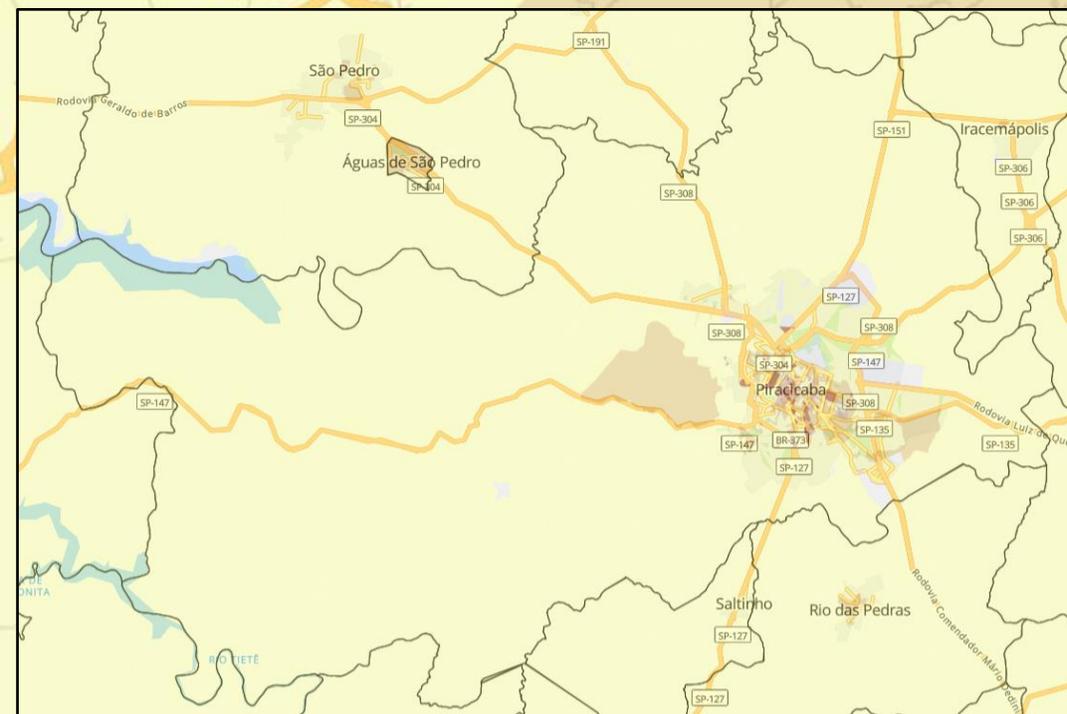
ÍNDICE DE VERTICALIZAÇÃO

14,3% de Verticalização
São Paulo

Baixa verticalização

11,3% de Verticalização
Piracicaba

Baixa verticalização



LEGENDA

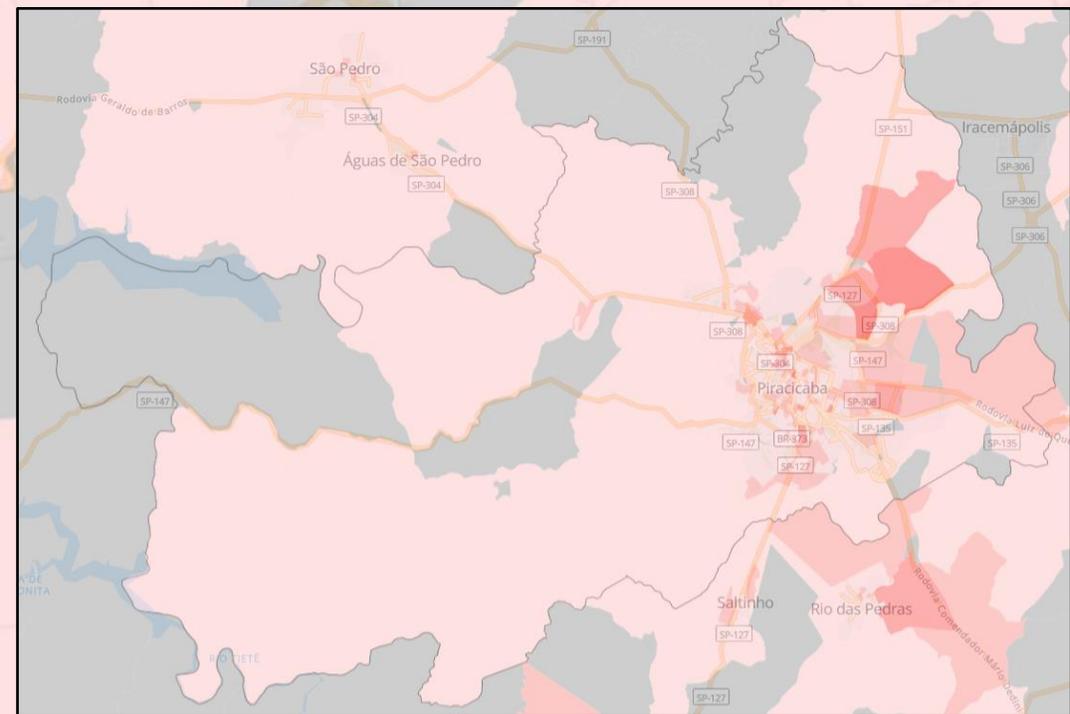
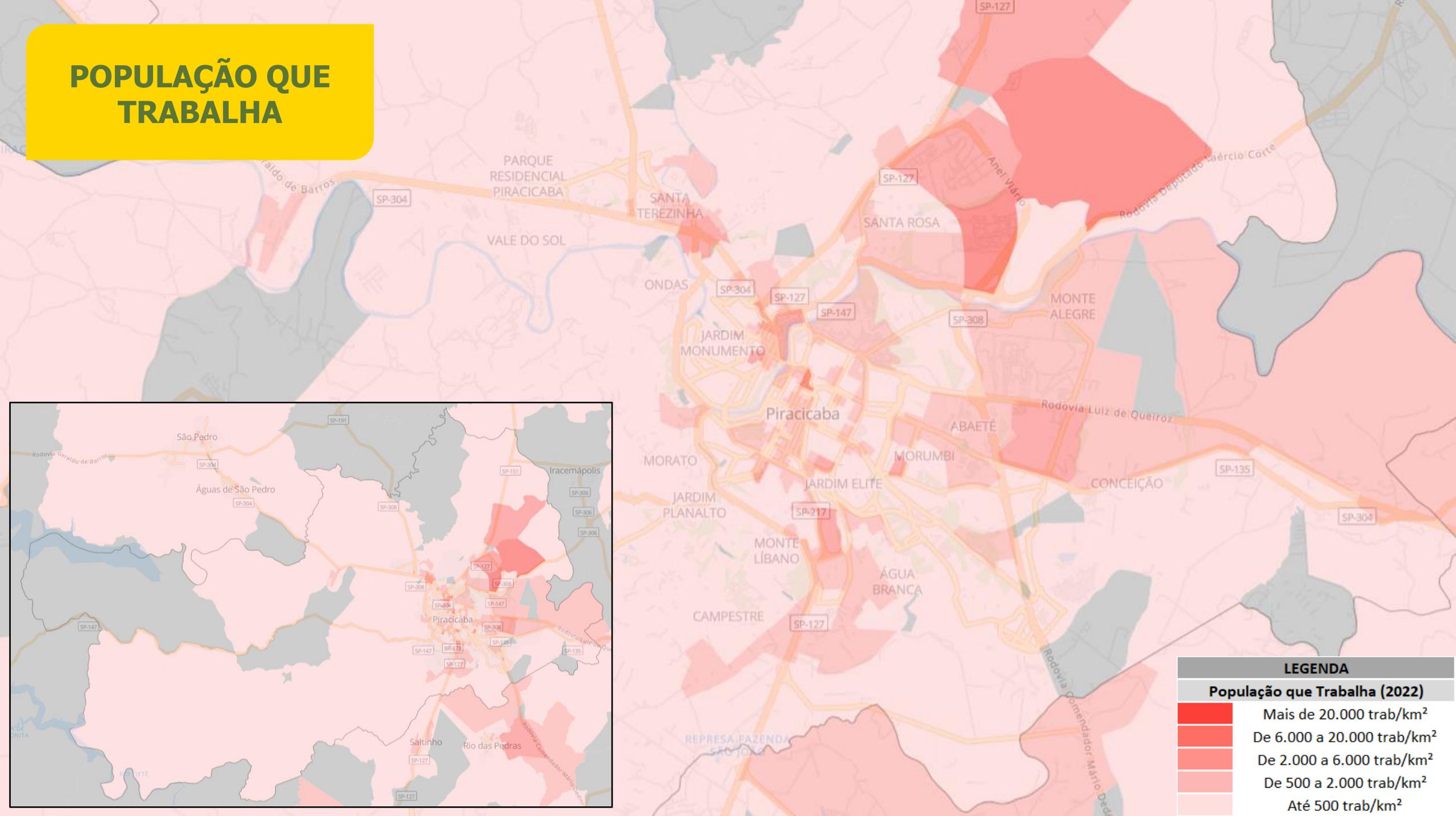
Índice de Verticalização (2010)

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

População que trabalha

FAIXAS DE RENDAS	São Paulo		Piracicaba	
	Absoluto	%	Absoluto	%
mais de R\$ 24.787,15	297.751	1,4%	1.236	0,6%
de R\$ 18.590,37 a R\$ 24.787,14	227.425	1,0%	1.151	0,6%
de R\$ 12.393,58 a R\$ 18.590,36	559.865	2,6%	3.521	1,8%
de R\$ 6.196,80 a R\$ 12.393,57	1.912.331	8,8%	17.863	8,9%
de R\$ 3.718,08 a R\$ 6.196,79	2.543.528	11,7%	29.512	14,7%
de R\$ 2.478,72 a R\$ 3.718,07	3.868.401	17,8%	46.591	23,3%
de R\$ 1.239,37 a R\$ 2.478,71	9.122.072	42,1%	76.849	38,4%
até R\$ 1.239,36	3.157.094	14,6%	23.577	11,7%
TOTAL	21.688.467	100%	200.300	100%

POPULAÇÃO QUE TRABALHA

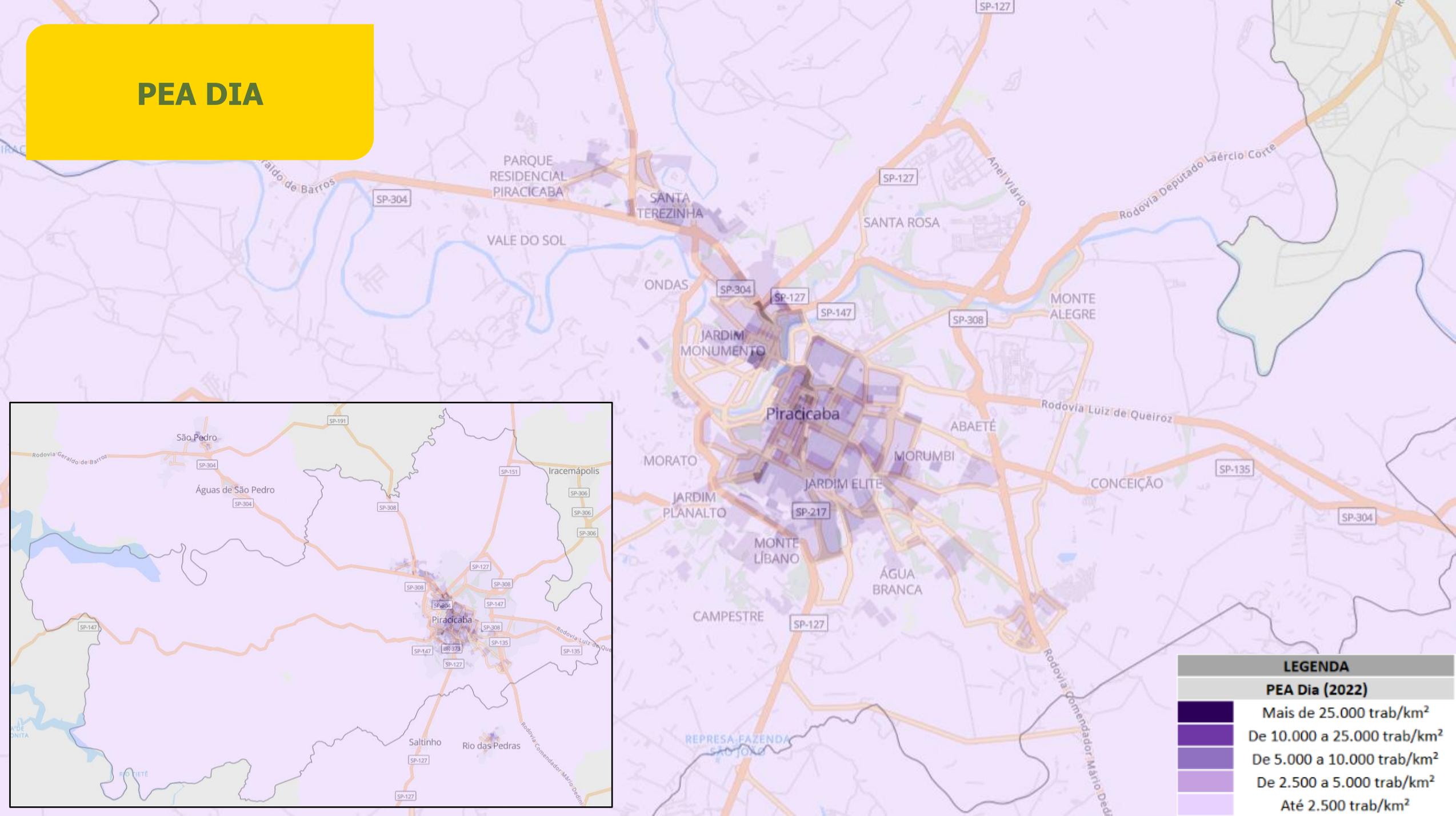


População economicamente ativa - DIA

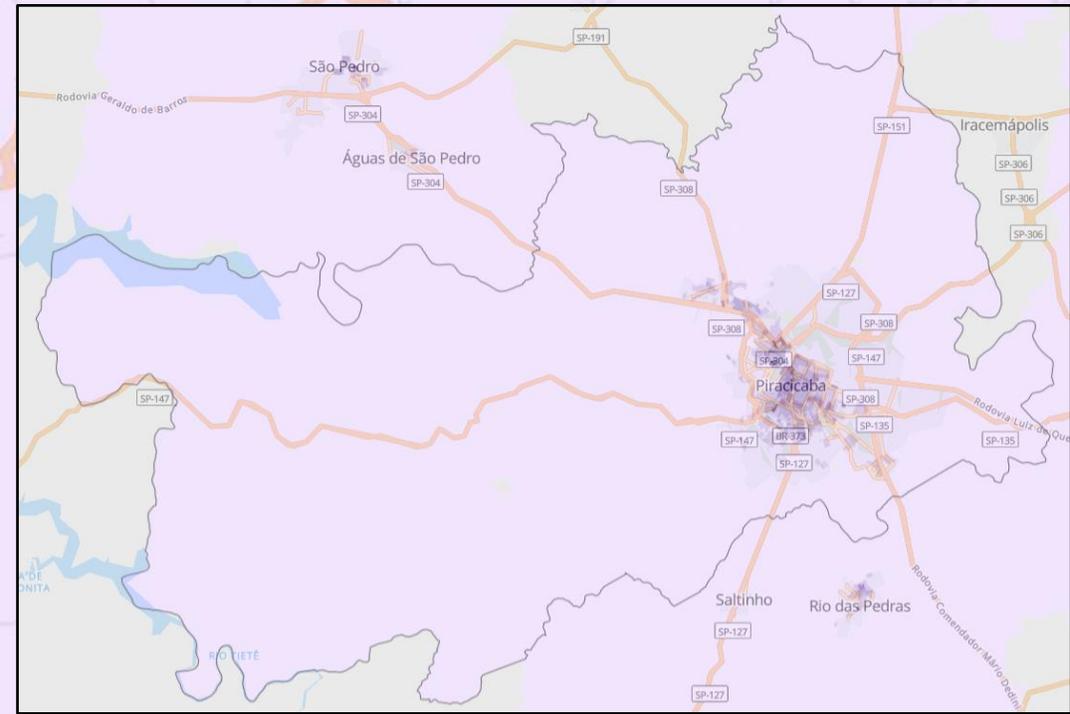
FAIXAS DE RENDAS	São Paulo		Piracicaba	
	Absoluto	%	Absoluto	%
mais de R\$ 24.787,15	394.246	1,3%	2.345	0,8%
de R\$ 18.590,37 a R\$ 24.787,14	354.614	1,1%	2.450	0,8%
de R\$ 12.393,58 a R\$ 18.590,36	686.495	2,2%	5.089	1,8%
de R\$ 6.196,80 a R\$ 12.393,57	2.790.871	9,0%	28.254	9,8%
de R\$ 3.718,08 a R\$ 6.196,79	4.393.974	14,1%	50.209	17,3%
de R\$ 2.478,72 a R\$ 3.718,07	4.965.094	16,0%	58.373	20,2%
de R\$ 1.239,37 a R\$ 2.478,71	12.642.907	40,6%	106.460	36,8%
até R\$ 1.239,36	4.882.577	15,7%	36.337	12,5%
TOTAL	31.110.778	100%	289.517	100%

PEA dia (população economicamente ativa que permanece numa região durante o dia), considera a 'população residente inativa' – que são pessoas acima de 18 anos que não trabalham, mas possuem renda e, portanto, são potenciais consumidores (como aposentados, universitários e donas de casa) e trabalhadores (formais e informais).

PEA DIA



LEGENDA	
PEA Dia (2022)	
	Mais de 25.000 trab/km ²
	De 10.000 a 25.000 trab/km ²
	De 5.000 a 10.000 trab/km ²
	De 2.500 a 5.000 trab/km ²
	Até 2.500 trab/km ²



PROJEÇÃO DE POPULAÇÃO E DOMICÍLIOS: 2023 A 2028

BRA!N

População

LOCALIDADE	População 2000 a 2022			Variação	
	2000	2010	2022	2000-2010	2010-2022
Piracicaba	328.312	364.571	410.275	1,1%	1,0%
São Paulo	36.969.476	41.262.199	46.649.132	1,1%	1,0%
Brasil	169.590.693	190.755.794	213.317.639	1,2%	0,9%

FONTE: IBGE 2022 | ELABORAÇÃO: BRAIN

Crescimento anual da população: 2023 a 2028

Localidade	Piracicaba	São Paulo	Brasil
2023	4.058	479.464	1.996.486
2024	4.098	484.392	2.015.171
2025	4.139	489.370	2.034.032
2026	4.180	494.400	2.053.069
2027	4.221	499.482	2.072.284
2028	4.263	504.615	2.091.679
Média	4.160	491.954	2.043.787
Total	24.958	2.951.723	12.262.720

FONTE: IBGE 2022 | ELABORAÇÃO: BRAIN

Domicílios

LOCALIDADE	Domicílios Ocupados			Variação	
	2000	2010	2022	2000-2010	2010-2022
Piracicaba	92.706	112.756	144.896	2,0%	2,1%
São Paulo	10.395.482	12.827.153	16.144.768	2,1%	1,9%
Brasil	45.021.478	57.324.167	72.712.390	2,4%	2,0%

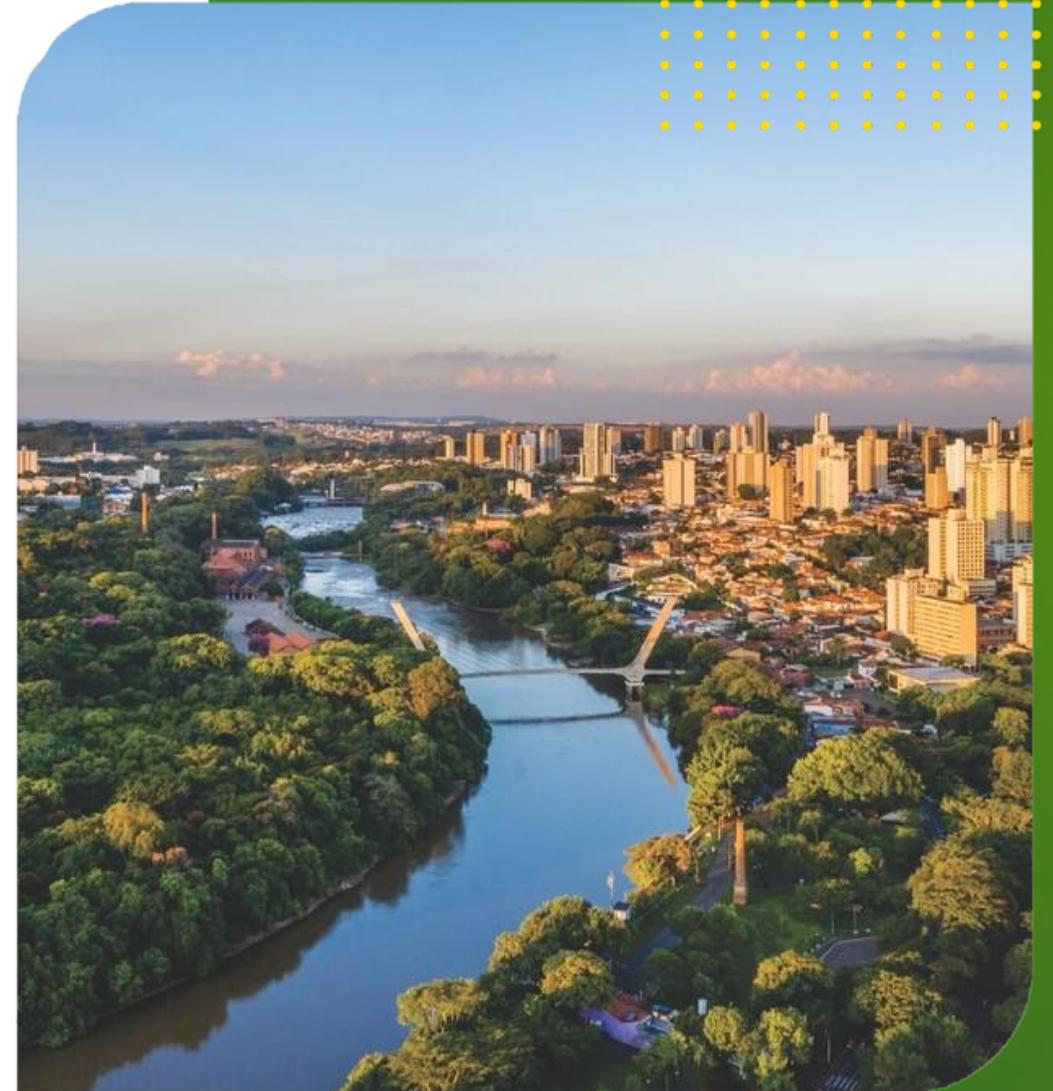
FONTE: IBGE 2022 | ELABORAÇÃO: BRAIN

Crescimento anual de domicílios: 2023 a 2028

Localidade	Piracicaba	São Paulo	Brasil
2023	3.060	312.470	1.455.224
2024	3.125	318.517	1.484.348
2025	3.191	324.682	1.514.055
2026	3.258	330.966	1.544.357
2027	3.327	337.371	1.575.264
2028	3.397	343.901	1.606.791
Média	3.226	327.984	1.530.007
Total	19.358	1.967.907	9.180.039

FONTE: IBGE 2022 | ELABORAÇÃO: BRAIN

MERCADO DE PIRACICABA



ANÁLISE DE LANÇAMENTOS

BRA!N

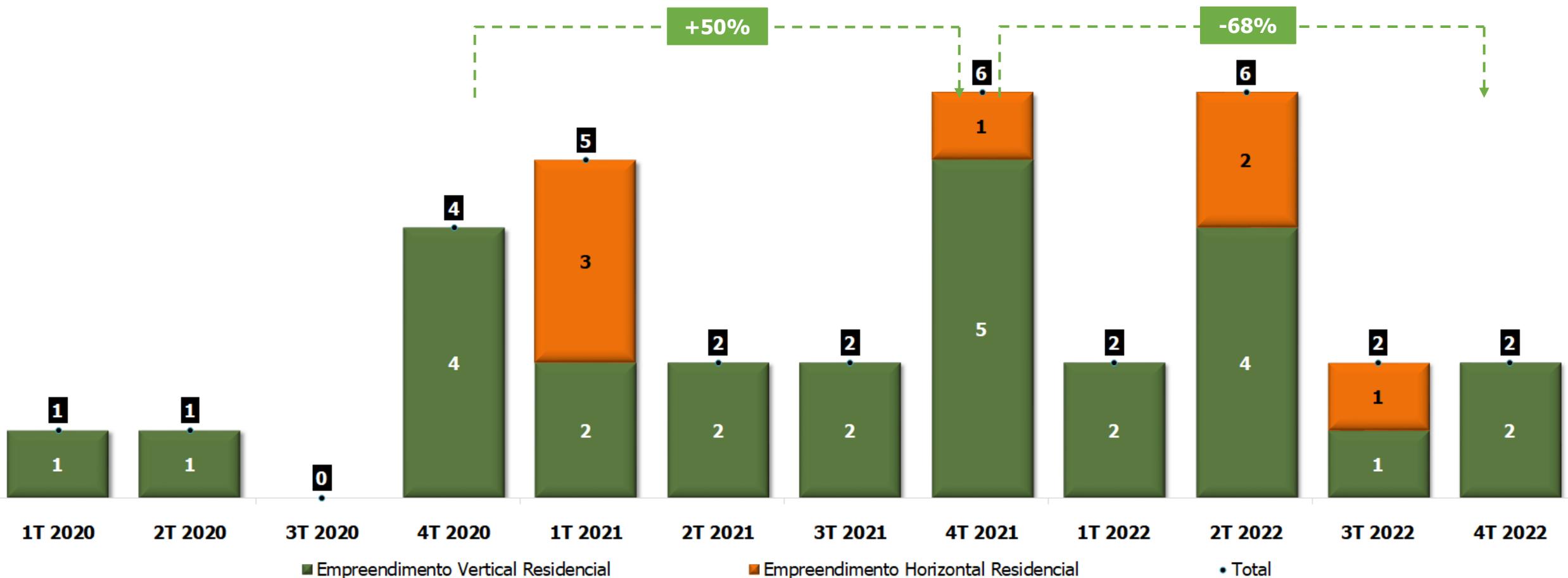


Empreendimentos lançados por trimestre

2020
6 empreendimentos
1,5 Emp./Trimestre

2021
15 empreendimentos
3,75 Emp./Trimestre

2022
12 empreendimentos
3 Emp./Trimestre



■ Empreendimento Vertical Residencial

■ Empreendimento Horizontal Residencial

• Total

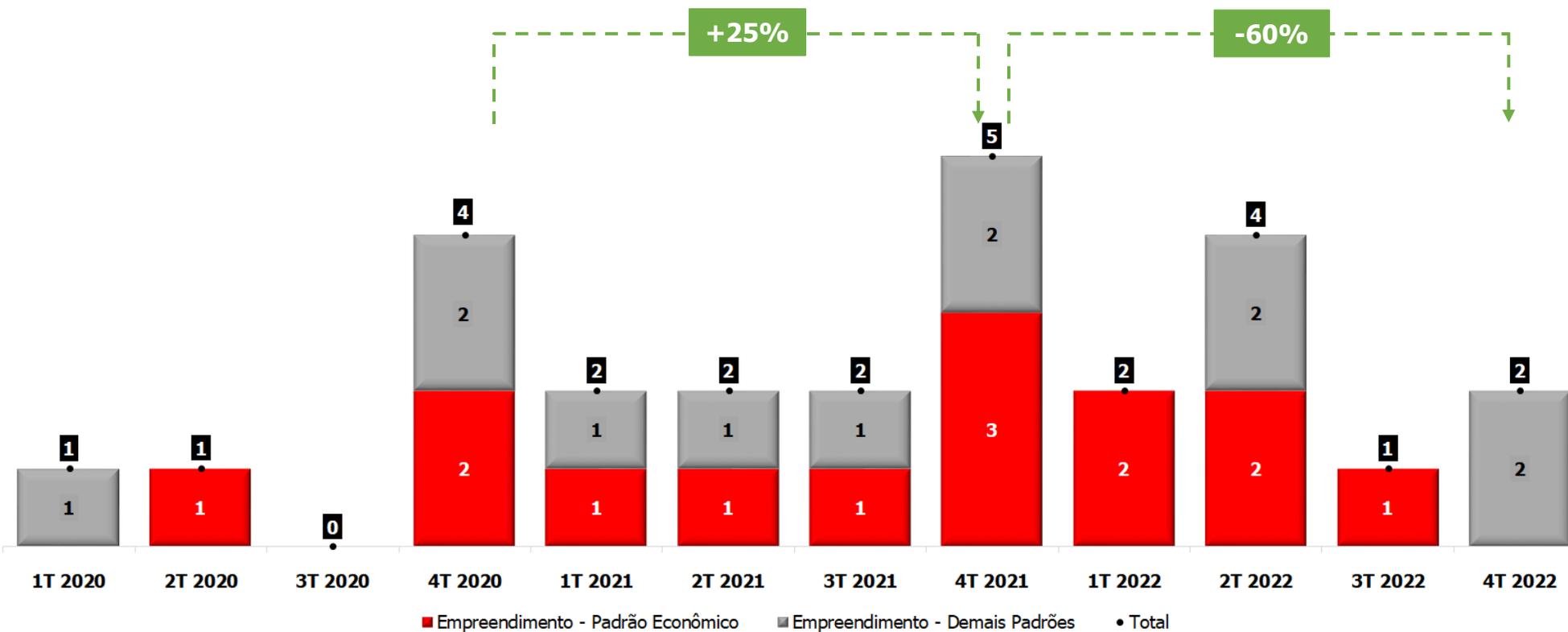
Empreendimentos lançados por trimestre

Residenciais verticais por padrão

2020
6 empreendimentos
1,5 Emp./Trimestre

2021
11 empreendimentos
2,75 Emp./Trimestre

2022
9 empreendimentos
2,25 Emp./Trimestre



Residencial Econômico:
4T2021: 3 empreendimentos;
4T2022: 0 empreendimentos;

Residencial Demais Padrões:
4T2021: 2 empreendimentos;
4T2022: 2 empreendimentos;

✓ Os dois empreendimentos lançados no 4T2022 não são Econômicos.

✓ Os empreendimentos do padrão Econômico são de até R\$ 253 mil e os demais padrões acima de R\$ 253 mil.

OBS.: CVA = Casa Verde e Amarela.

CVA
2020 – 50%

CVA
2021 – 55%

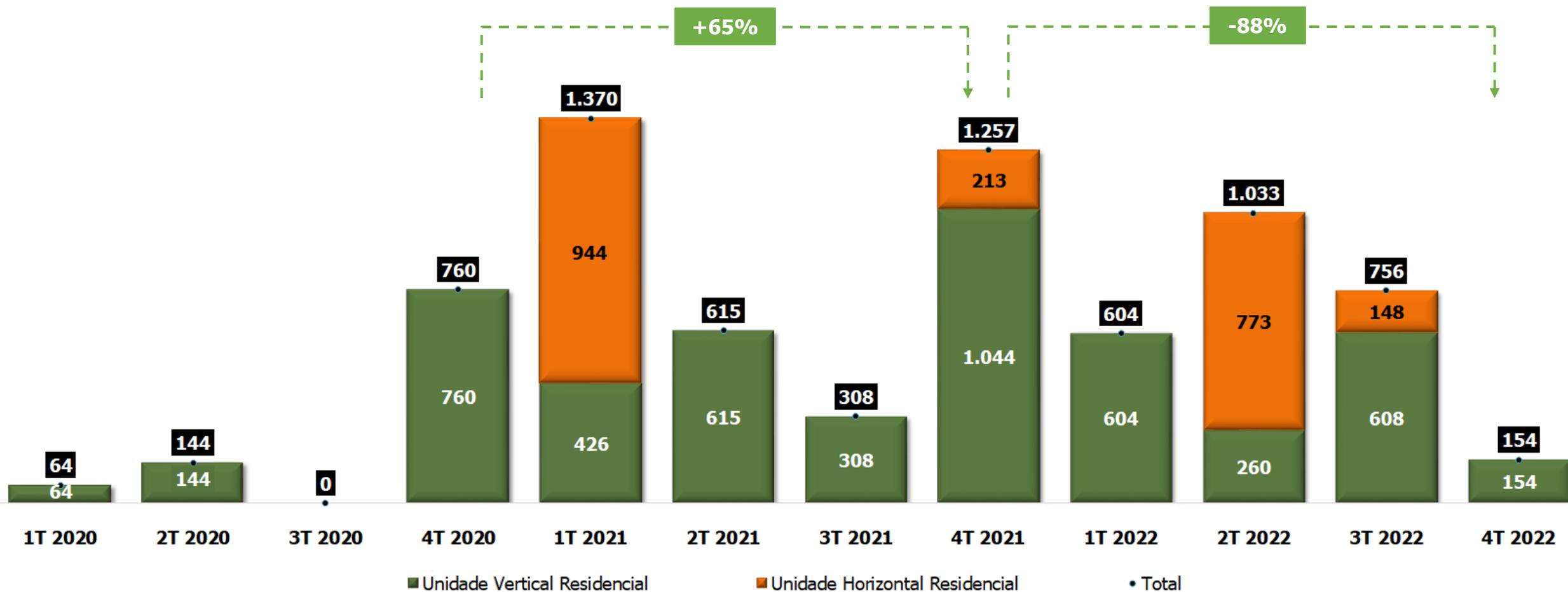
CVA
2022 – 56%

Unidades lançadas por trimestre

2020
968 unidades
242 Unid./Trimestre

2021
3.550 unidades
887,5 Unid./Trimestre

2022
2.547 unidades
636,8 Unid./Trimestre



Unidades lançadas por trimestre Residenciais **verticais** por padrão

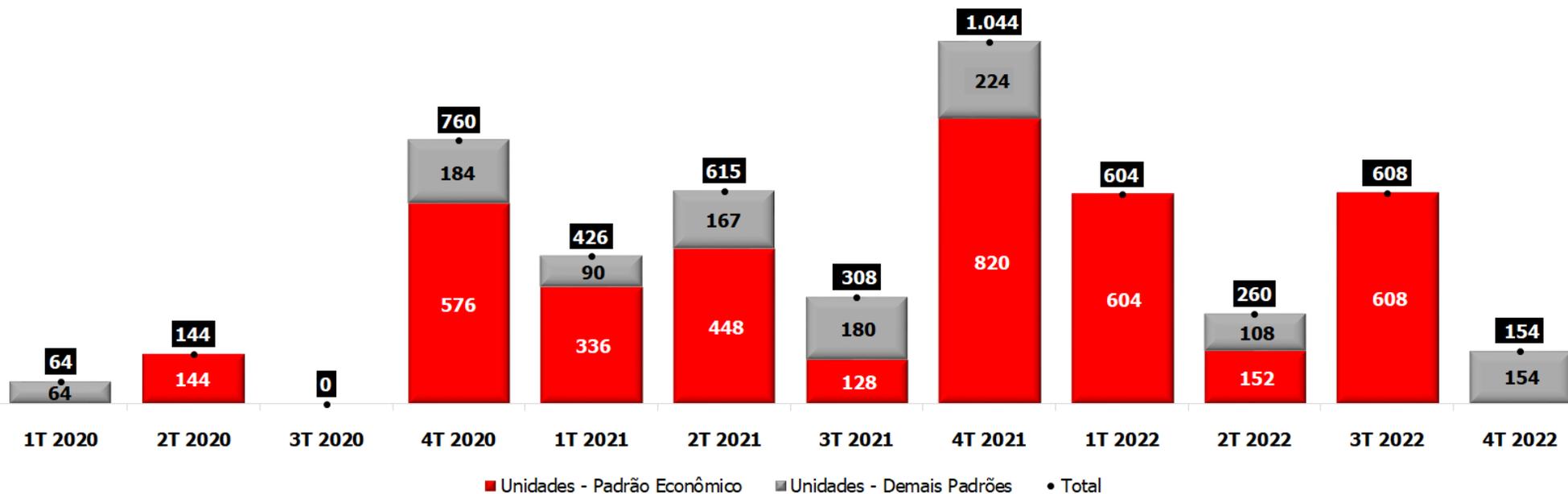
2020
968 unidades
242 Unid./Trimestre

2021
2.393 unidades
598,25 Unid./Trimestre

2022
1.626 unidades
406,5 Unid./Trimestre

+37%

-85%



Residencial Econômico:

4T2021: 820 unidades;
4T2022: 0 unidades;

Residencial Demais Padrões:

4T2021: 224 unidades;
4T2022: 154 unidades;

✓ Foram lançadas 154 unidades no 4T2022, sendo todas de demais padrões.

CVA
2020 – 74%

CVA
2021 – 72%

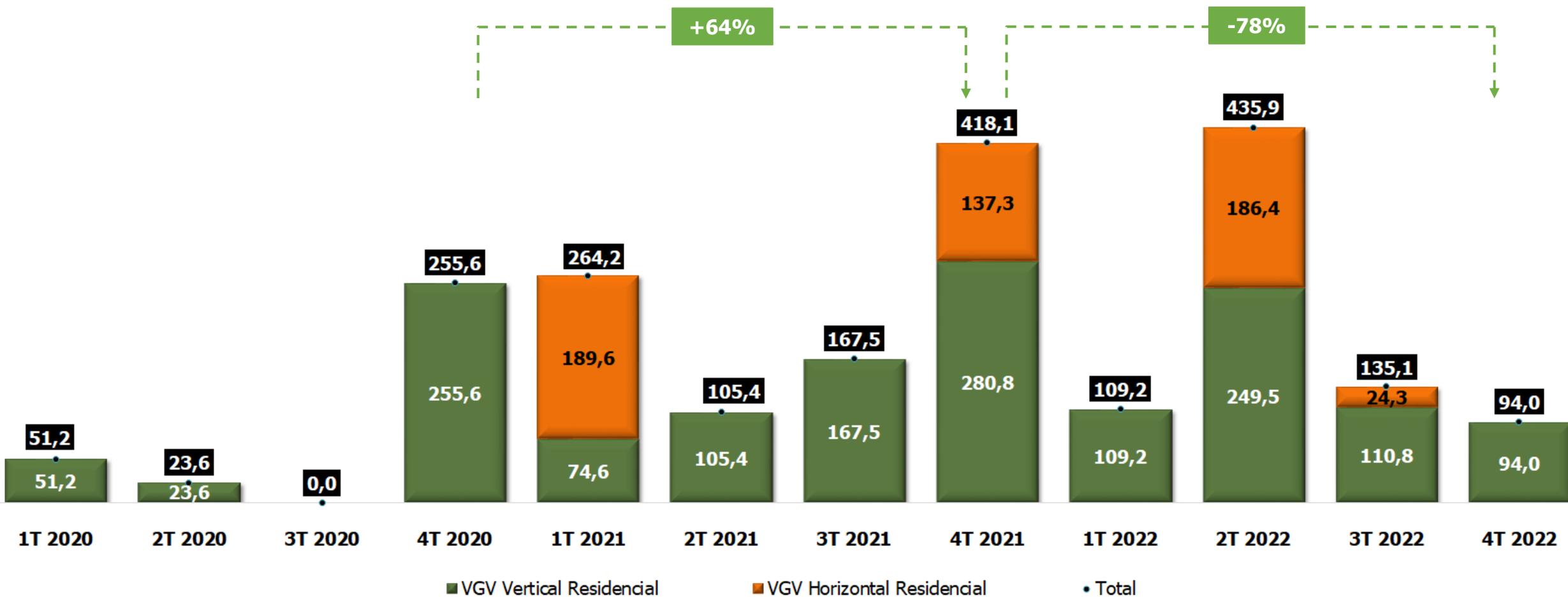
CVA
2022 – 84%

VGV lançado por trimestre (R\$ milhões)

2020
R\$ 330,3 milhões
R\$ 82,59 Mi./Trimestre

2021
R\$ 955,1 milhões
R\$ 238,8 Mi./Trimestre

2022
R\$ 774,2 milhões
R\$ 193,5 Mi./Trimestre



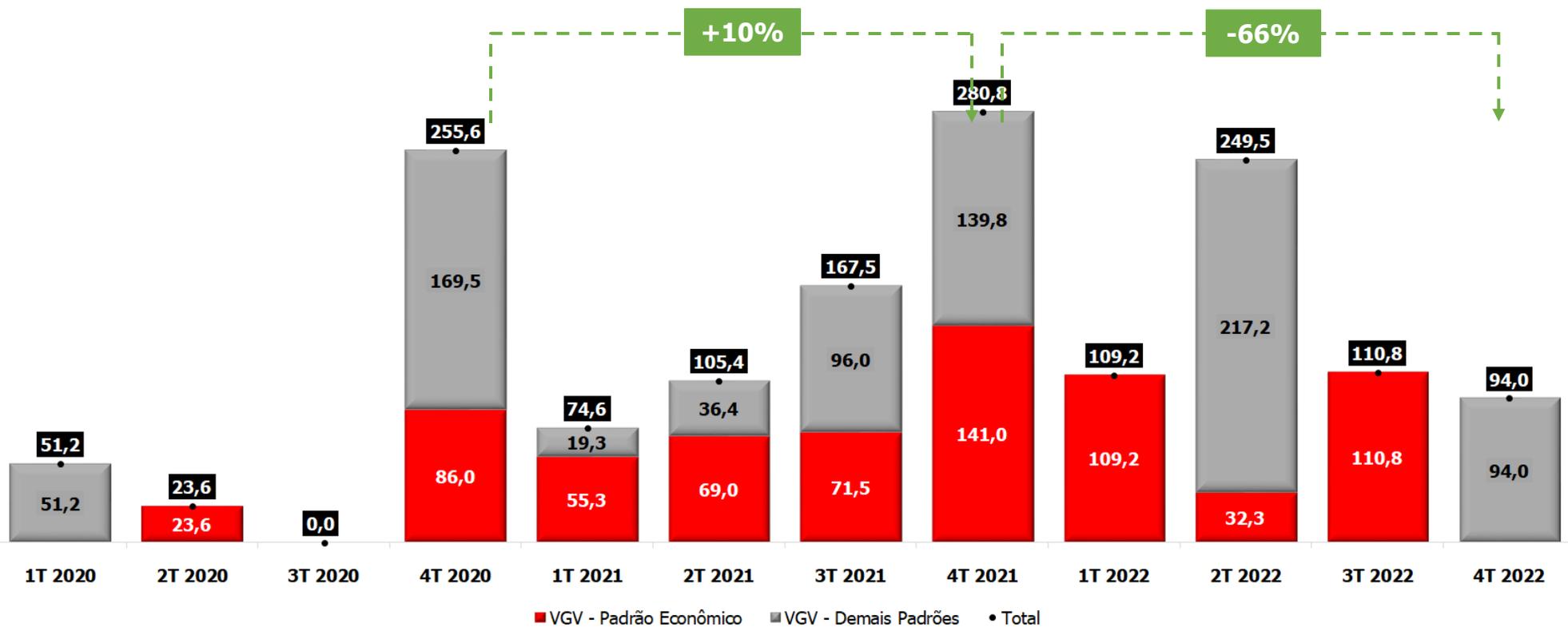
VGV lançado por trimestre (R\$ milhões)

Residenciais verticais por padrão

2020
R\$ 330,3 milhões
R\$ 82,59 Mi./Trimestre

2021
R\$ 628,2 milhões
R\$ 157,06 Mi./Trimestre

2022
563,5 unidades
140,9 Unid./Trimestre



VGL Econômico:
4T2021: R\$ 141,0 milhões;
4T2022: R\$ 0 milhões;

VGL Demais Padrões:
4T2021: R\$ 139,8 milhões;
4T2022: R\$ 94,0 milhões;

✓ No 4T2022 foram lançados R\$ 94 milhões em VGL, sendo apenas de demais padrões.

CVA
2020 – 33%

CVA
2021 – 54%

CVA
2022 – 45%

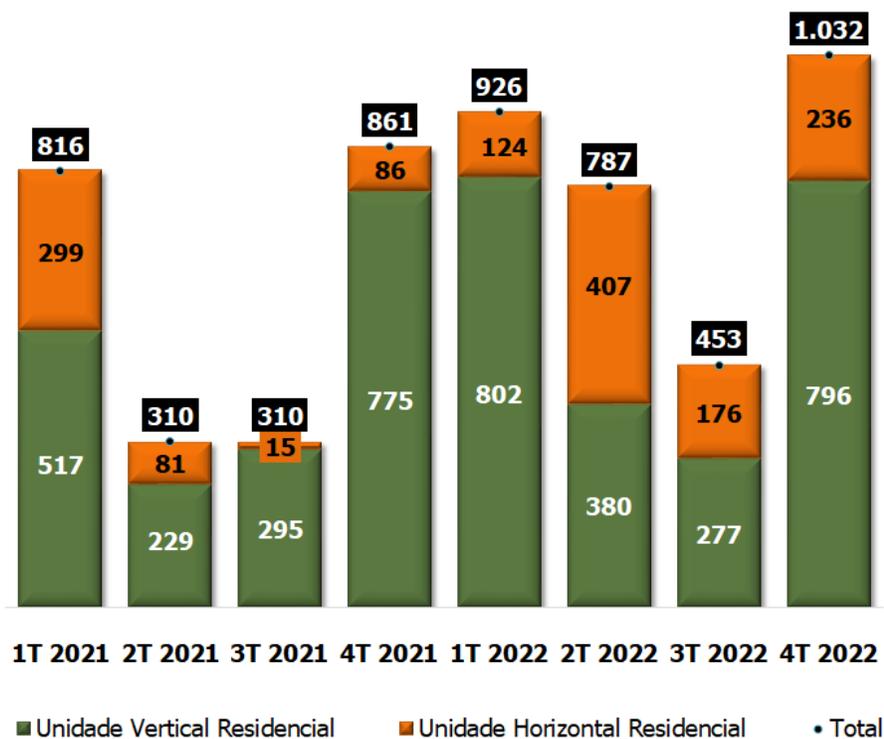
ANÁLISE DE VENDAS

BRA!N

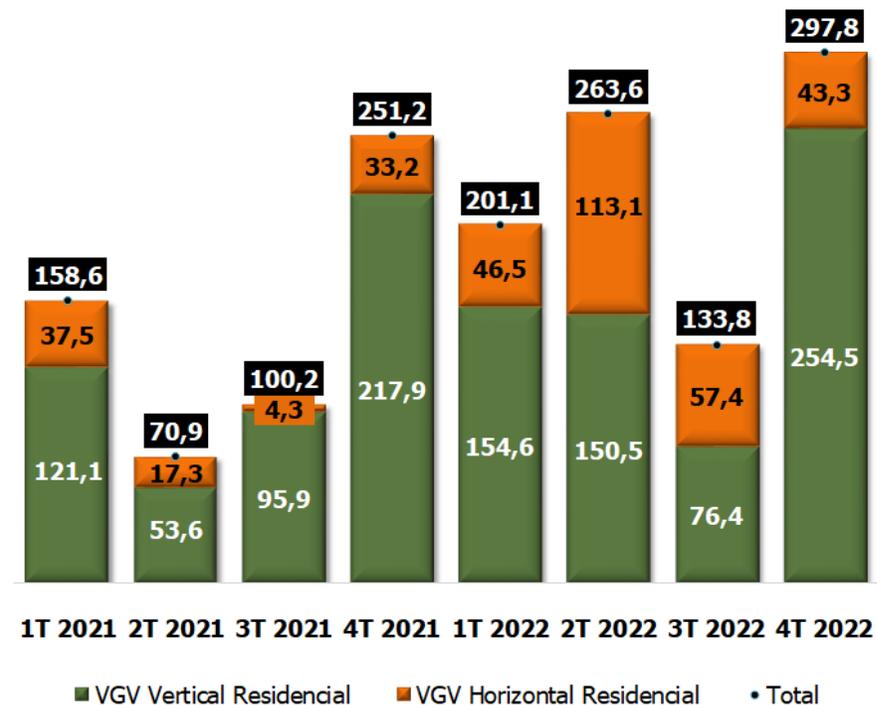


Unidades vendidas e VGV vendido (R\$ milhões) por trimestre

UNIDADES VENDIDAS

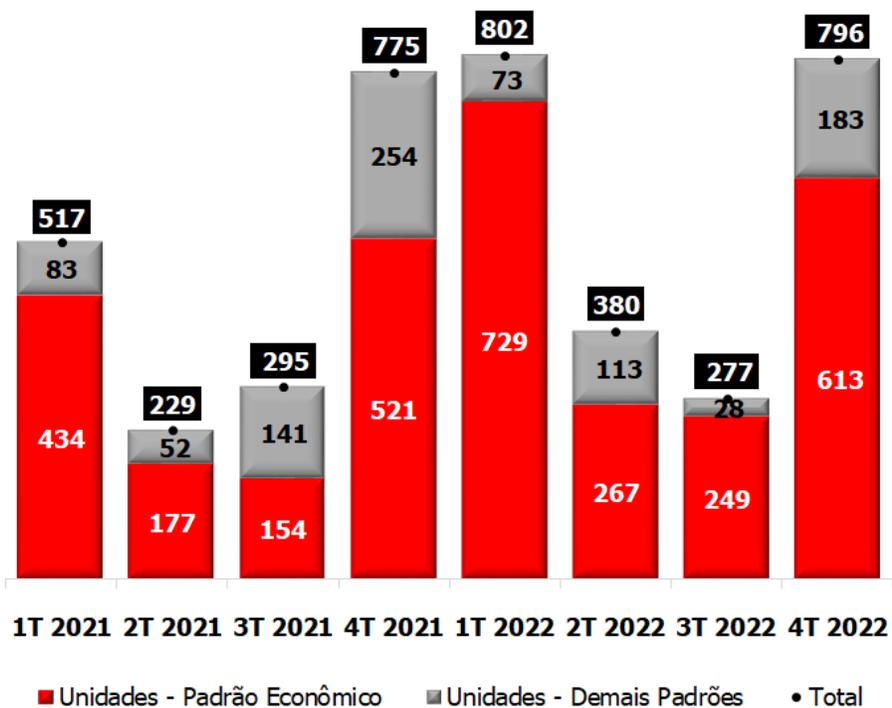


VGV VENDIDO (R\$ milhões)

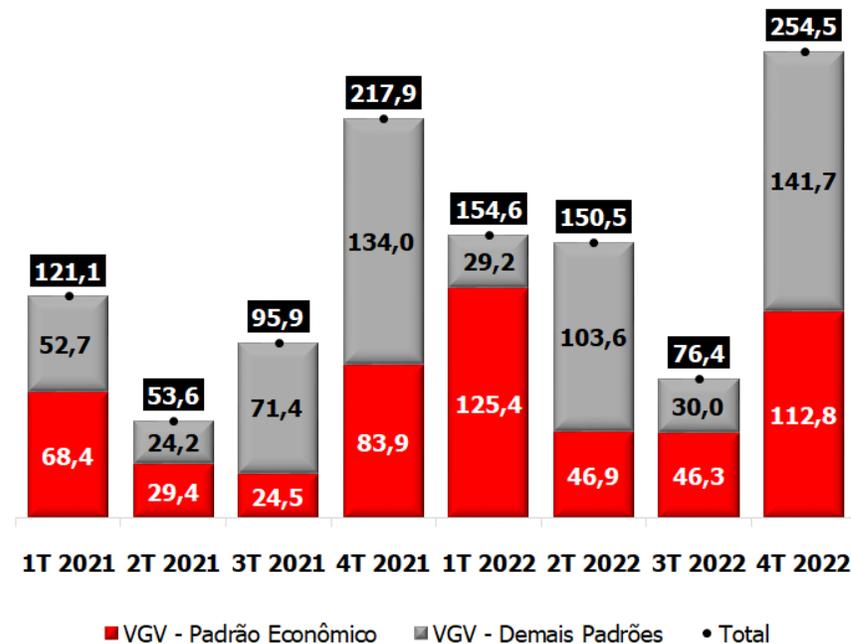


Unidades vendidas e VGV vendido (R\$ milhões) por trimestre Residenciais **verticais** por padrão

UNIDADES VENDIDAS



VGV VENDIDO (R\$ milhões)



ANÁLISE GERAL DO MERCADO

BRA!N



Análise geral do mercado

Tipo do Imóvel	Nº de Empreend.	Oferta Lançada	Oferta Final	Disponibilidade s/ O.L.
Total Mercado Residencial Vertical	33	6.474	1.330	20,5%
Total Mercado Residencial Horizontal	6	1.663	675	40,6%
Total Mercado	39	8.137	2.005	24,6%

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

ANÁLISE DO MERCADO RESIDENCIAL VERTICAL EM COMERCIALIZAÇÃO

BRA!N



Oferta lançada e final por padrão

Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Disponibilidade s/ O.L.
Especial	Studio - Loft - 1 quarto	1	3,0%	90	1,4%	10	0,8%	11,1%
Econômico	até 253.000	14	42,4%	4.378	67,6%	835	62,8%	19,1%
Standard	de 253.001 até 500.000	7	21,2%	1.026	15,8%	197	14,8%	19,2%
Médio	de 500.001 até 1.000.000	7	21,2%	714	11,0%	177	13,3%	24,8%
Alto	de 1.000.001 até 1.500.000	2	6,1%	118	1,8%	59	4,4%	50,0%
Luxo	de 1.500.001 até 3.000.000	2	6,1%	148	2,3%	52	3,9%	35,1%
Super Luxo	Acima de 3.000.000	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-
Total		33	100%	6.474	100%	1.330	100%	20,5%

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

- ✓ A oferta lançada residencial correspondeu a 6.474 unidades, 67,6% correspondem ao padrão Econômico, ou seja, 4.378 unidades. E o padrão Standard corresponde a 15,8% das unidades lançadas, com 1.026 unidades.
- ✓ Não foi identificado nenhum empreendimento em comercialização do padrão Super Luxo.

Oferta lançada e final por ano de lançamento

Ano Lançamento	Nº de Empreend.	Em %	Oferta Lançada	Em %	Oferta Final	Em %	Disponibilidades/ O.L.
Até 2018	5	15,2%	1.201	18,6%	22	1,7%	1,8%
2019	5	15,2%	814	12,6%	57	4,3%	7,0%
2020	4	12,1%	744	11,5%	107	8,0%	14,4%
2021	10	30,3%	2.089	32,3%	586	44,1%	28,1%
2022	9	27,3%	1.626	25,1%	558	42,0%	34,3%
Total	33	100%	6.474	100%	1.330	100%	20,5%

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

- ✓ Do total de 6.474 unidades residenciais da oferta lançada, 32,3% (2.089 unidades) foram lançadas em 2021, 25,1% (1.626 unidades) em 2022 e 18,6% (1.201 unidades) até 2018.
- ✓ Do total de 1.330 unidades residenciais disponíveis para comercialização em dezembro/2022, 44,1% (586 unidades) foram lançadas em 2021, 42% (558 unidades) em 2022 e 8% (107 unidades) em 2020.

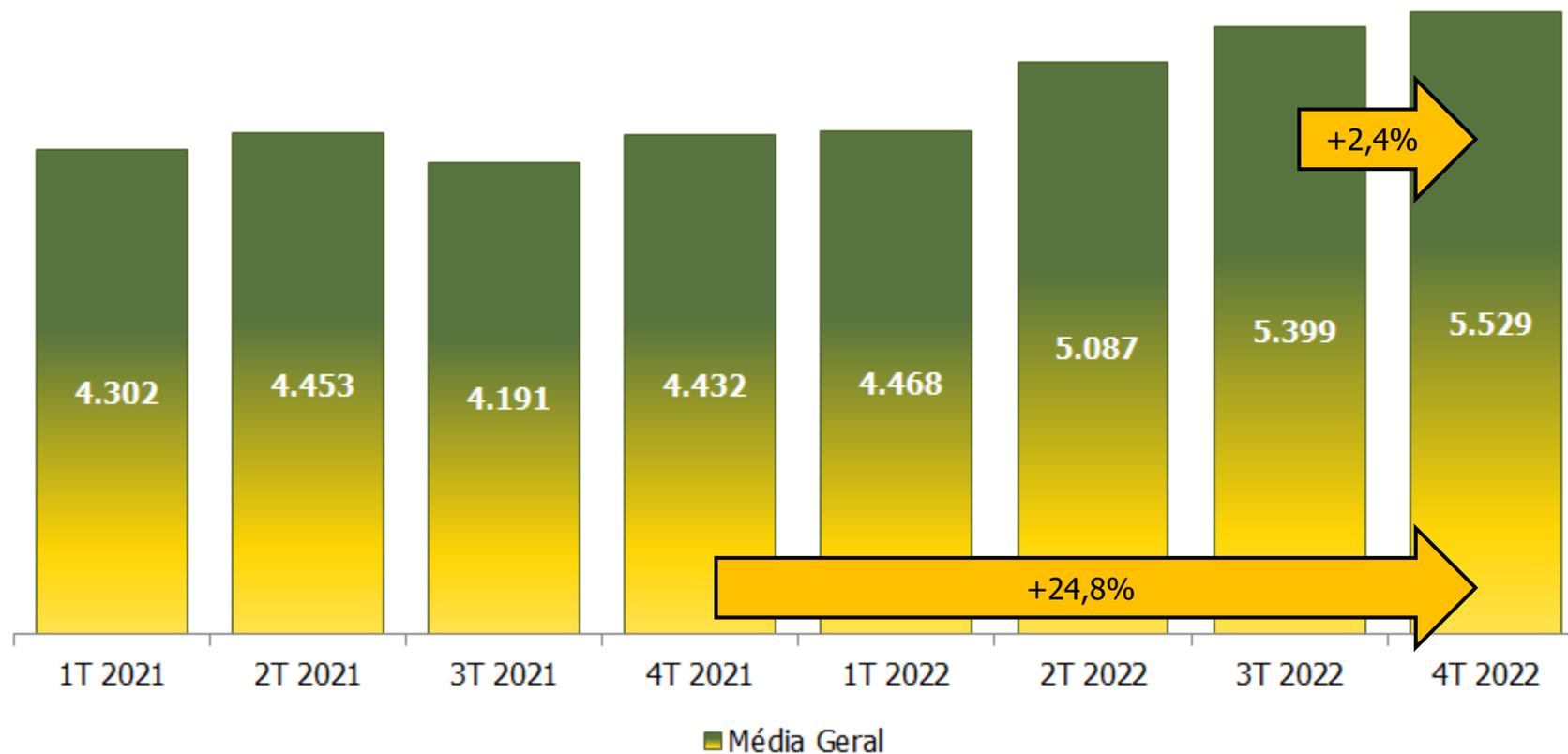
Oferta lançada e final por tipologia

Tipologia	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Disponibilidade s/ O.L.
1 Dormitório	124	1,9%	24	1,8%	19,4%
2 Dormitórios	5.181	80,0%	1.048	78,8%	20,2%
3 Dormitórios	1.087	16,8%	223	16,8%	20,5%
4 ou + Dormitórios	82	1,3%	35	2,6%	42,7%
Total	6.474	100%	1.330	100%	20,5%

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

- ✓ Desmembrando a oferta final residencial até o mês de dezembro/2022 por número de quartos, observou-se que 78,8% do total (1.048 unidades) são de 2 quartos e 16,8% (223 unidades) são de 3 quartos.

Evolução preço por m² privativo médio

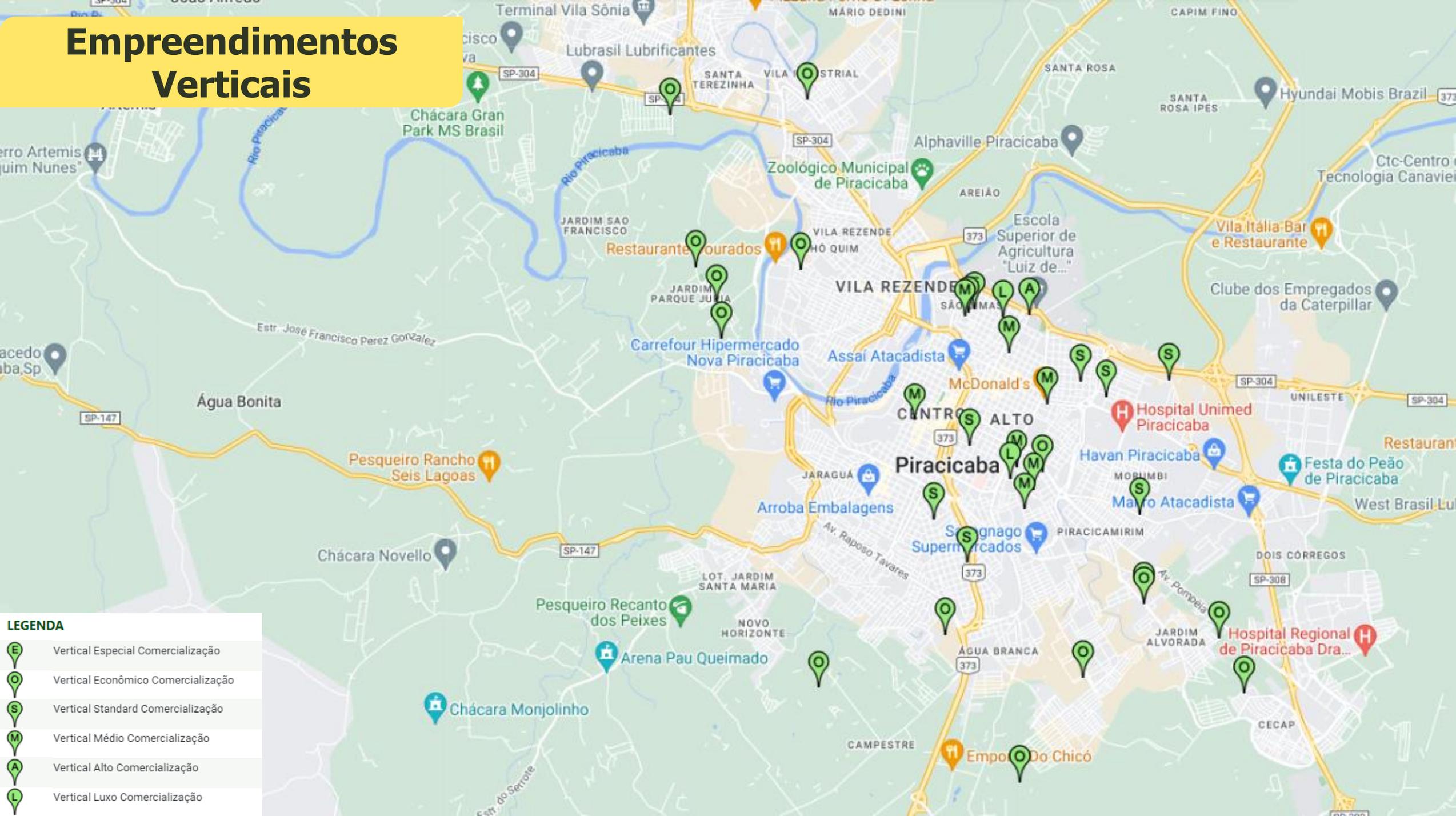


LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

BRA!N



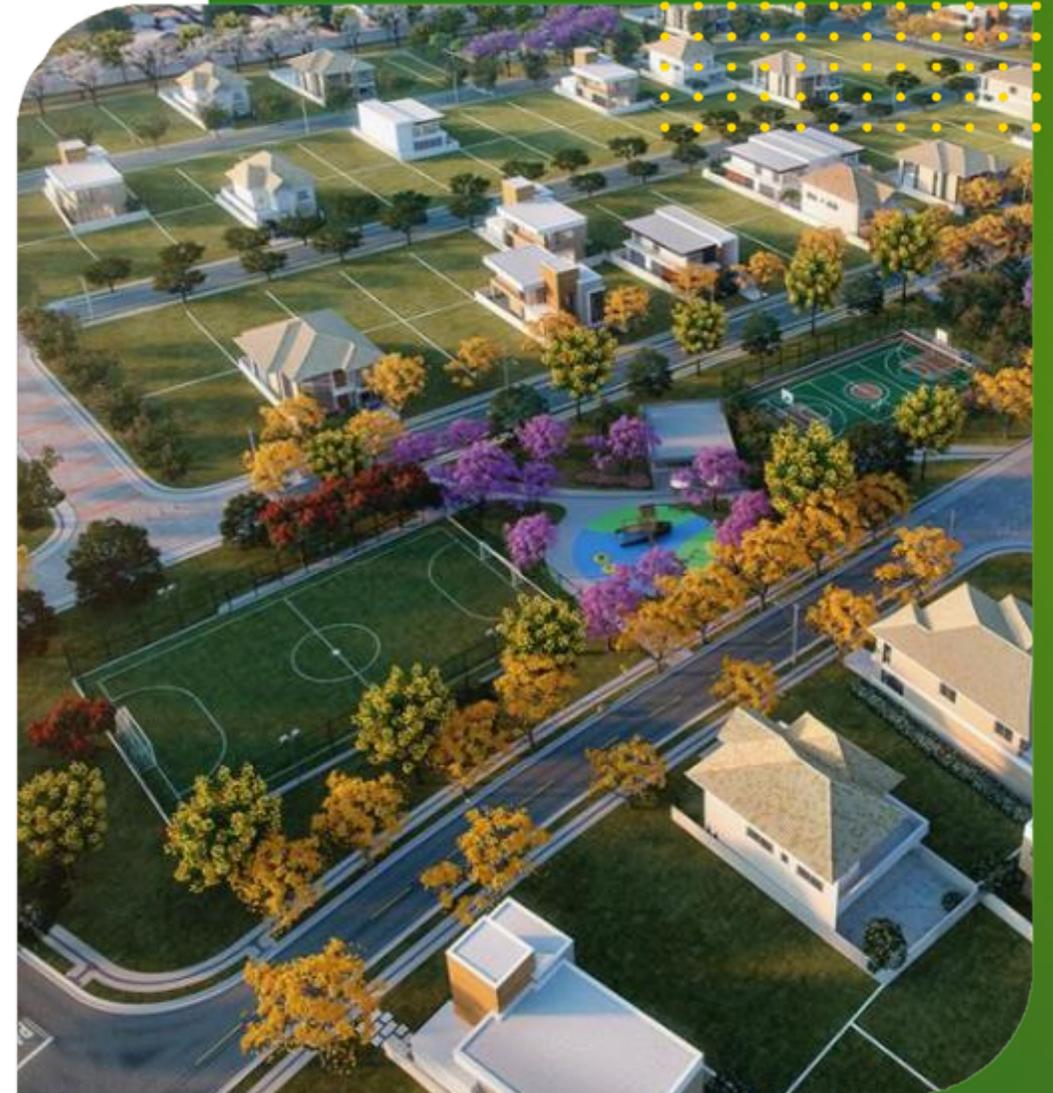
Empreendimentos Verticais



LEGENDA	
E	Vertical Especial Comercialização
O	Vertical Econômico Comercialização
S	Vertical Standard Comercialização
M	Vertical Médio Comercialização
A	Vertical Alto Comercialização
L	Vertical Luxo Comercialização

MERCADO DE LOTEAMENTOS

ESTADO DE SÃO PAULO
4º TRI/2022



Cidades analisadas por região administrativa

REGIÃO ARAÇATUBA

- Araçatuba
- Birigui
- Penápolis

REGIÃO ARARAQUARA

- Araraquara
- Ibitinga
- Itápolis
- Matão
- São Carlos
- Taquaritinga

REGIÃO BARRETOS

- Barretos
- Guaíra

REGIÃO BAURU

- Bauru
- Barra Bonita
- Jaú
- Lins

REGIÃO CAMPINAS

- Americana
- Araras
- Bragança Paulista
- Campinas
- Conchal
- Hortolândia
- Indaiatuba
- Itapira
- Itupeva
- Jundiá
- Leme
- Limeira
- Louveira
- Mococa
- Mogi Guaçu
- Mogi Mirim
- Monte Mor
- Nova Odessa
- Paulínia
- Piracicaba
- Pirassununga

REGIÃO CAMPINAS

- Rio Claro
- Santa Bárbara d'Oeste
- São João da Boa vista
- Sumaré
- Valinhos
- Vinhedo

REGIÃO FRANCA

- Batatais
- Franca

REGIÃO ITAPEVA

- Itapeva

REGIÃO MARÍLIA

- Assis
- Marília

Cidades analisadas por região administrativa

REGIÃO METROPOLITANA DE SP

- Barueri
- Cotia
- Itapevi
- Mogi das Cruzes
- Santana de Parnaíba
- Vargem Grande Paulista

REGIÃO PRESIDENTE PRUDENTE

- Dracena
- Presidente Epitácio
- Presidente Prudente

REGIÃO RIBEIRÃO PRETO

- Guariba
- Monte Alto
- Pitangueiras
- Ribeirão Preto
- Serrana
- Sertãozinho

REGIÃO SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

- Bady Bassitt
- Catanduva
- Fernandópolis
- Mirassol
- Novo Horizonte
- Santa Fé do Sul
- São José do Rio Preto
- Votuporanga

REGIÃO SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

- Caçapava
- São José dos Campos
- Taubaté

REGIÃO SOROCABA

- Boituva
- Itapetininga
- Itu
- Salto
- Sorocaba

REGIÃO SOROCABA

- Tatuí
- São Manuel
- Votorantim

LANÇAMENTOS

BRA!N



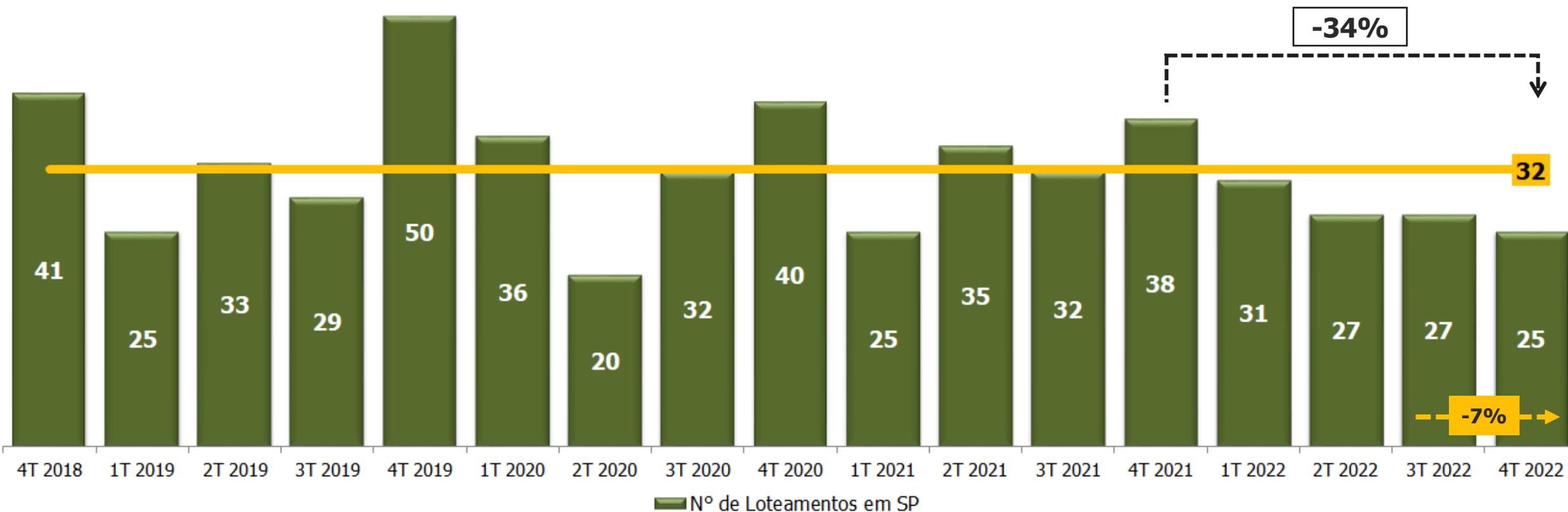
Loteamentos lançados por trimestre

2019
137 loteamentos
34 Lot./Trimestre

2020
128 loteamentos
32 Lot./Trimestre

2021
130 loteamentos
33 Lot./Trimestre

2022
110 loteamentos
28 Lot./Trimestre



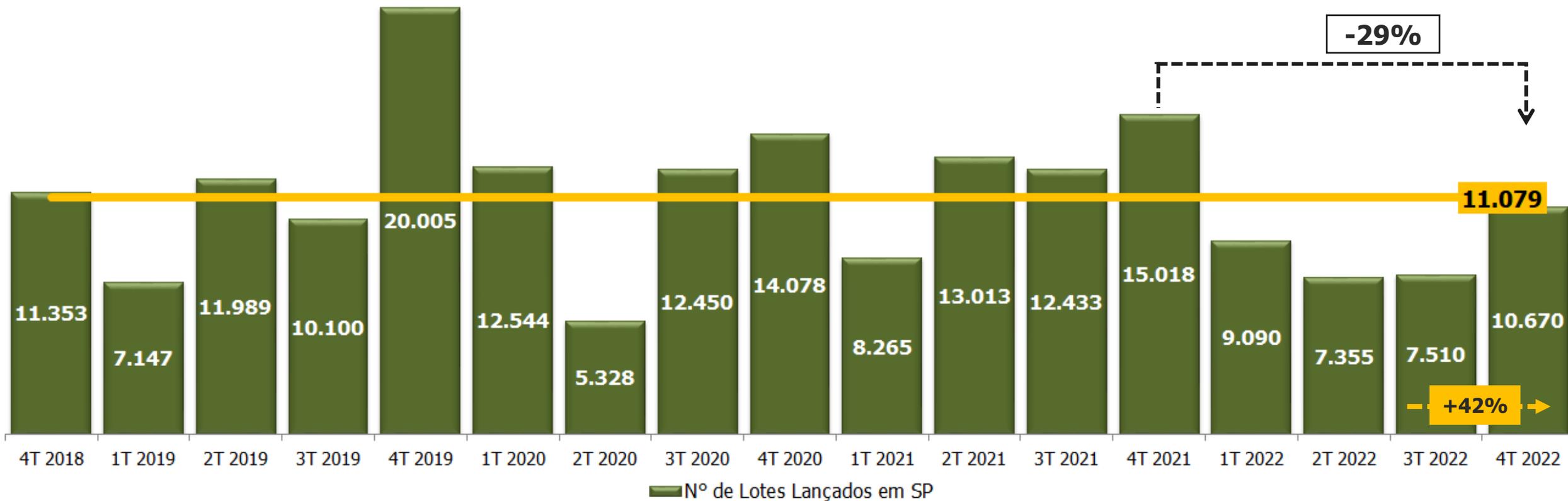
Lotes lançados por trimestre

2019
49.241 lotes
12.310 lotes/Tri

2020
44.400 lotes
11.100 lotes/Tri

2021
48.729 lotes
12.182 lotes/Tri

2022
34.625 lotes
8.656 lotes/Tri



VENDAS

*Loteamentos lançados a PARTIR DE JAN/2017

BRA!N



Lotes vendidos por trimestre

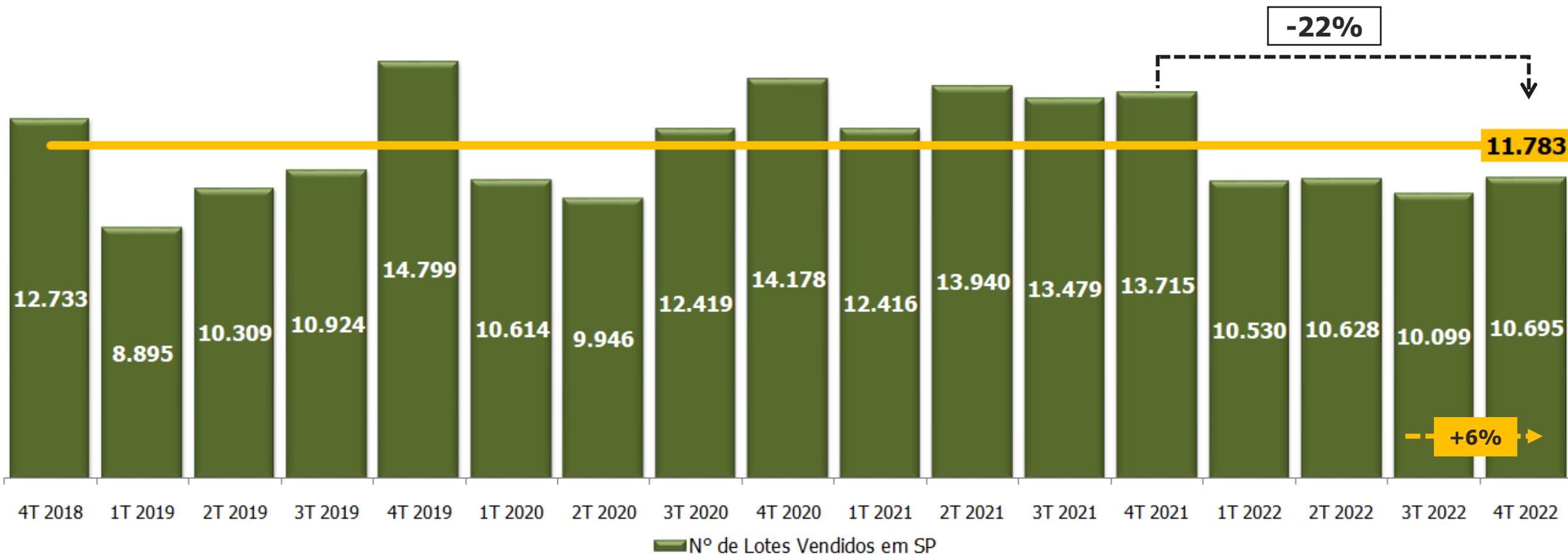
Obs.: Vendas de 632 lotes dos empreendimentos lançados entre Jan/2012 e Dez/2016, não incluídos na análise do 4T/22.

2019
44.927 lotes
11.232 lotes/Tri

2020
47.157 lotes
11.789 lotes/Tri

2021
53.550 lotes
13.388 lotes/Tri

2022
41.952 lotes
10.488 lotes/Tri



FONTE: AELO & ASSOCIADOS | ELABORAÇÃO BRAIN

*LOTEAMENTOS LANÇADOS A PARTIR DE JAN/2017

VGV vendido (em R\$ milhões) por trimestre

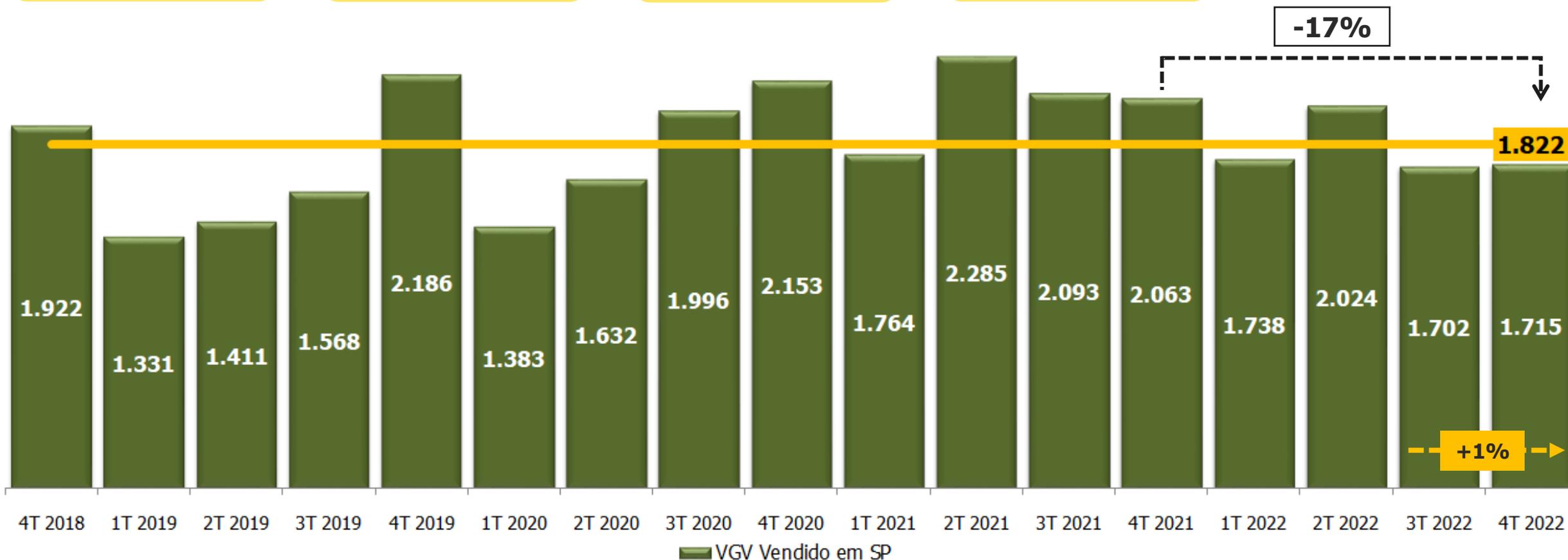
Obs.: VGV vendido de R\$ 53 milhões dos empreendimentos lançados entre Jan/2012 e Dez/2016 não estão incluídos na análise do 4T/22.

2019
6.496 VGV
1.624 VGV/Tri

2020
7.165 VGV
1.791 VGV/Tri

2021
8.205 VGV
2.051 VGV/Tri

2022
7.180 VGV
1.795 VGV/Tri



FONTE: AELO & ASSOCIADOS | ELABORAÇÃO BRAIN

*LOTEAMENTOS LANÇADOS A PARTIR DE JAN/2017

ANÁLISE GERAL CONSOLIDADA DA OFERTA EM DEZEMBRO DE 2022

*Loteamentos lançados a PARTIR DE JAN/2017

BRA!N



Total lançado e estoque por ano de lançamento



Nº DE LOTEAMENTOS, TOTAL LANÇADO E ESTOQUE POR ANO DE LANÇAMENTO							
LOTEAMENTO ABERTO							
Ano Lançamento	Nº de Loteamentos	Em %	Total Lançado	Em %	Estoque	Em %	Disponibilidade sobre T.L.
2017	18	6,2%	9.055	7,4%	851	3,5%	9,4%
2018	29	10,0%	12.675	10,3%	816	3,4%	6,4%
2019	45	15,5%	23.580	19,2%	3.190	13,2%	13,5%
2020	64	22,1%	26.357	21,4%	4.855	20,2%	18,4%
2021	71	24,5%	30.973	25,2%	7.131	29,6%	23,0%
2022	63	21,7%	20.416	16,6%	7.247	30,1%	35,5%
Total	290	100%	123.056	100%	24.090	100%	19,6%

FONTE: AELO, BRAIN, SECOVI SP | ELABORAÇÃO BRAIN

*LOTEAMENTOS LANÇADOS A PARTIR DE JAN/2017

Total lançado e estoque por ano de lançamento



Nº DE LOTEAMENTOS, TOTAL LANÇADO E ESTOQUE POR ANO DE LANÇAMENTO							
LOTEAMENTO FECHADO							
Ano Lançamento	Nº de Loteamentos	Em %	Total Lançado	Em %	Estoque	Em %	Disponibilidade sobre T.L.
2017	21	11,8%	7.226	13,1%	607	4,7%	8,4%
2018	23	12,9%	7.321	13,3%	971	7,5%	13,3%
2019	20	11,2%	5.298	9,6%	802	6,2%	15,1%
2020	27	15,2%	9.473	17,2%	1.726	13,3%	18,2%
2021	44	24,7%	12.729	23,1%	2.762	21,3%	21,7%
2022	43	24,2%	12.976	23,6%	6.082	47,0%	46,9%
Total	178	100%	55.023	100%	12.950	100%	23,5%

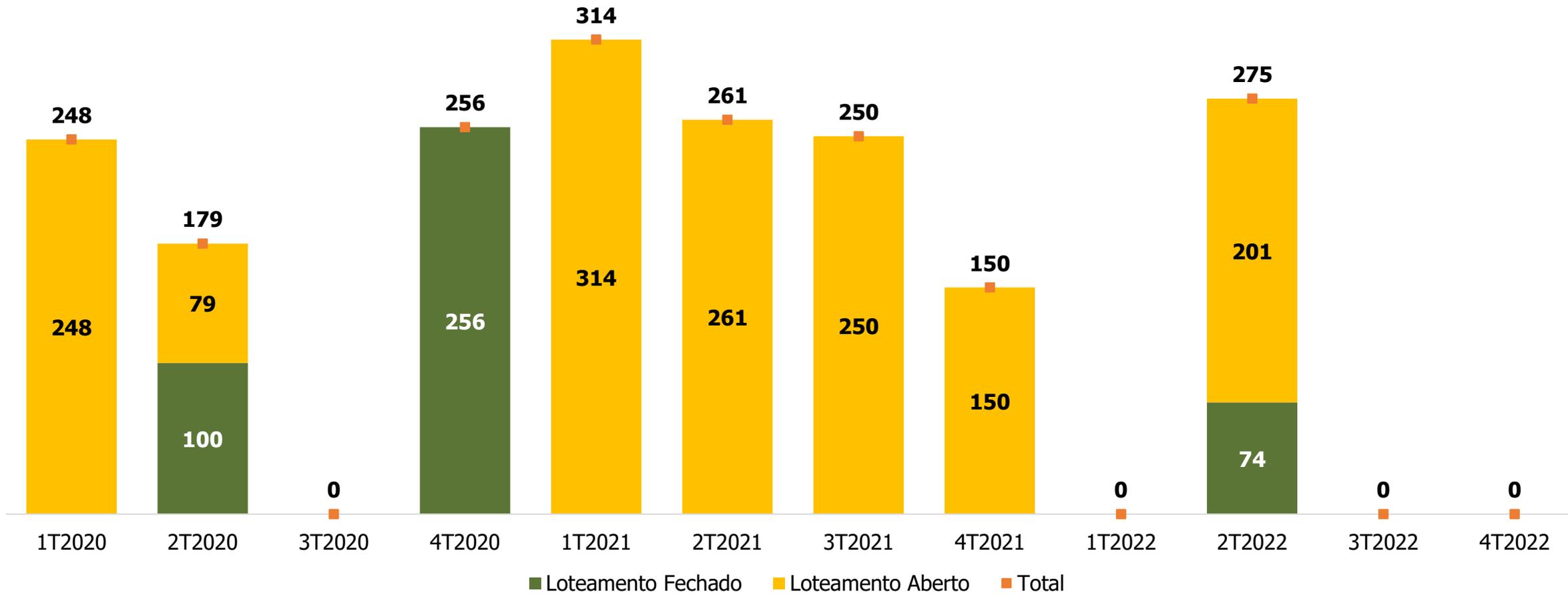
FONTE: AELO, BRAIN, SECOVI SP | ELABORAÇÃO BRAIN

*LOTEAMENTOS LANÇADOS A PARTIR DE JAN/2017

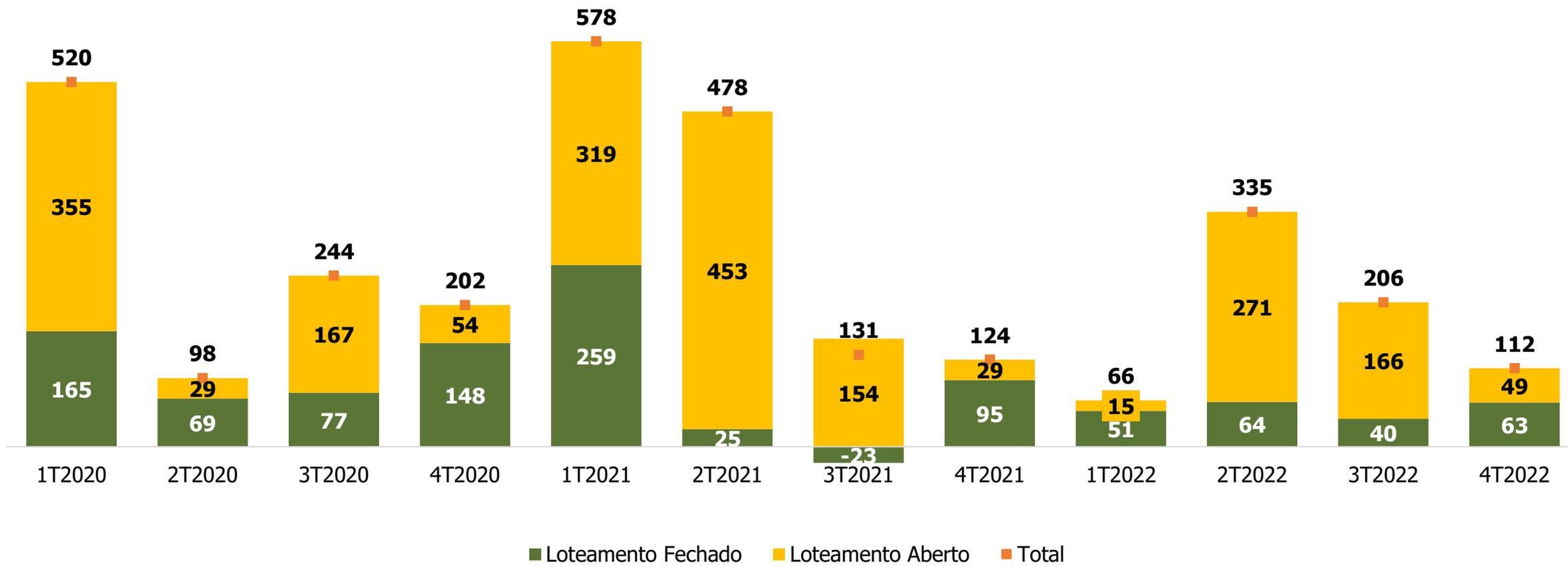
MERCADO DE PIRACICABA

BRA!N

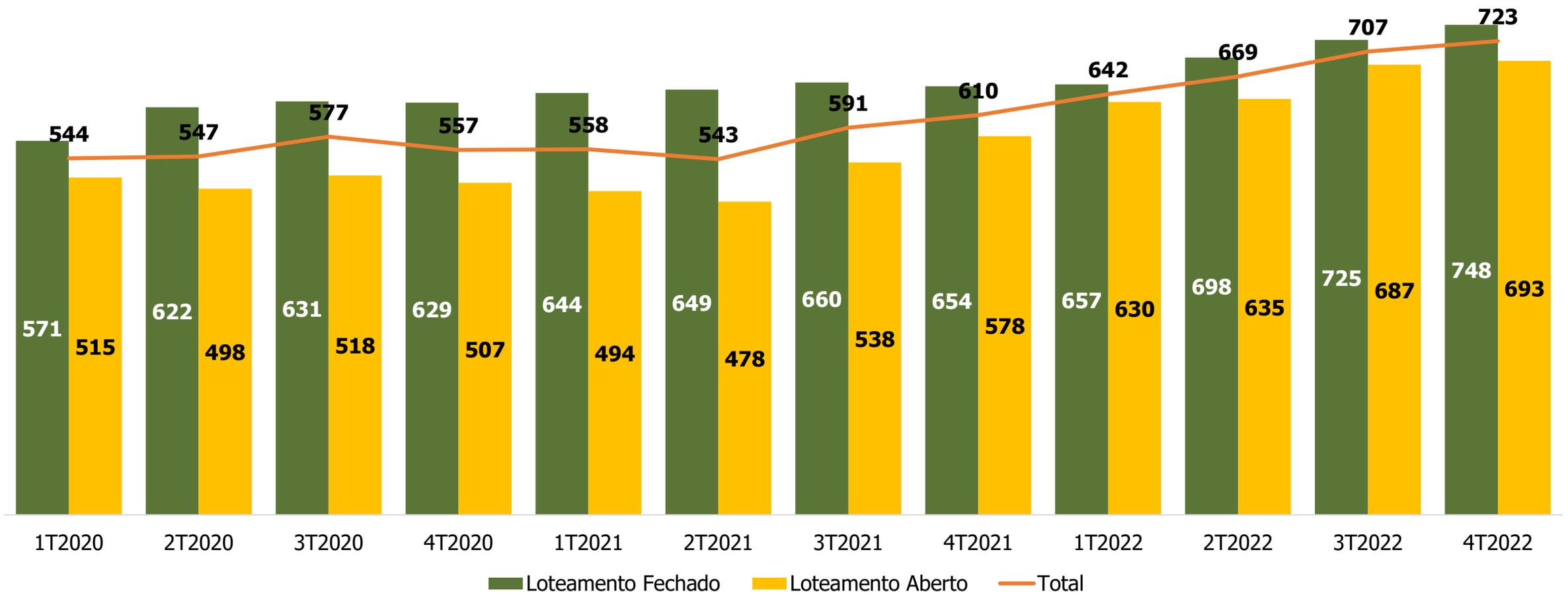
UNIDADES LANÇADAS POR TRIMESTRE



UNIDADES VENDIDAS POR TRIMESTRE

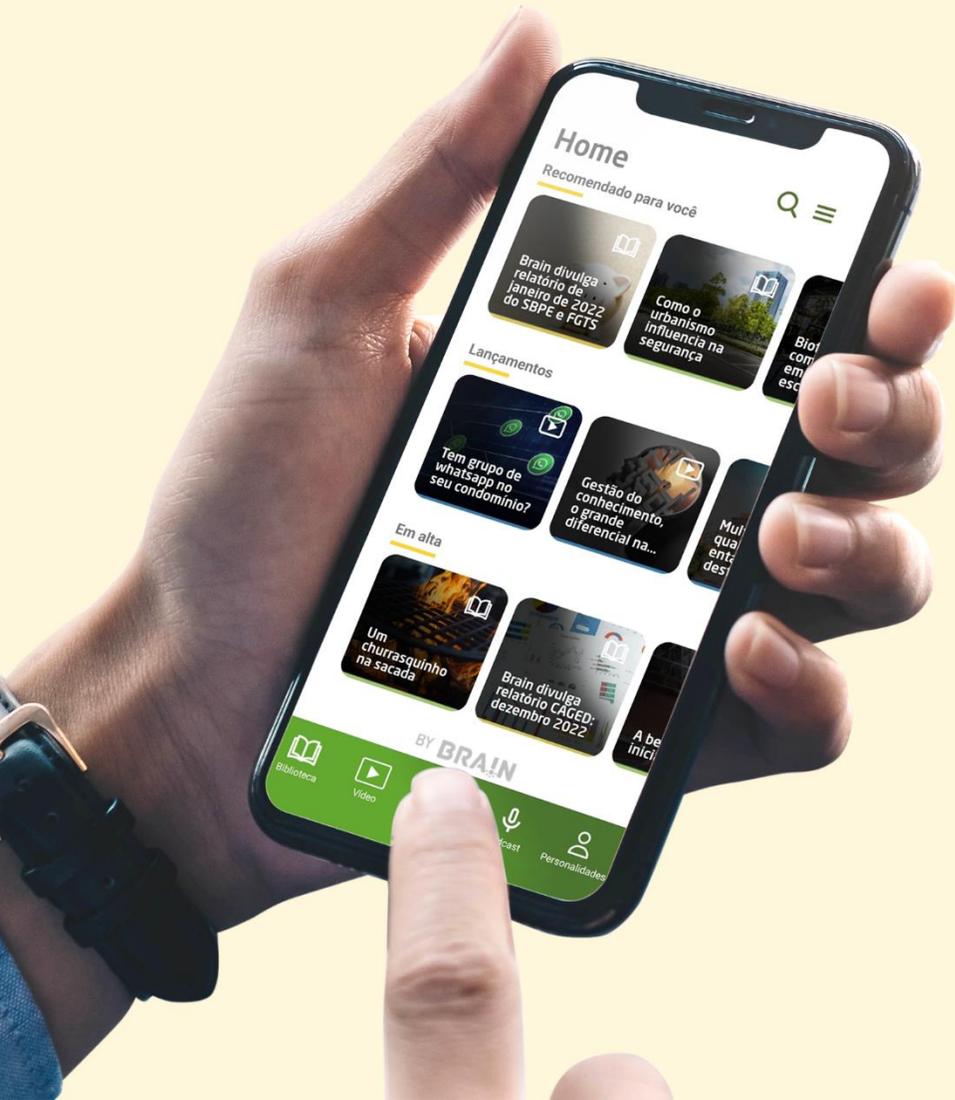


EVOLUÇÃO DO PREÇO POR TRIMESTRE



NOSSA INTELIGÊNCIA AGORA, NA PALMA DA SUA MÃO

Baixe nosso aplicativo



Disponível na Play Store



Disponível na Apple Store



MARCELO GONÇALVES

OBRIGADO!

marcelo@brain.srv.br

41 9 8887 5800

BRA!N

Inteligência Estratégica

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