




# MERCADO IMOBILIÁRIO

*na íntegra*

**BRA!N**  
Inteligência Estratégica



# 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

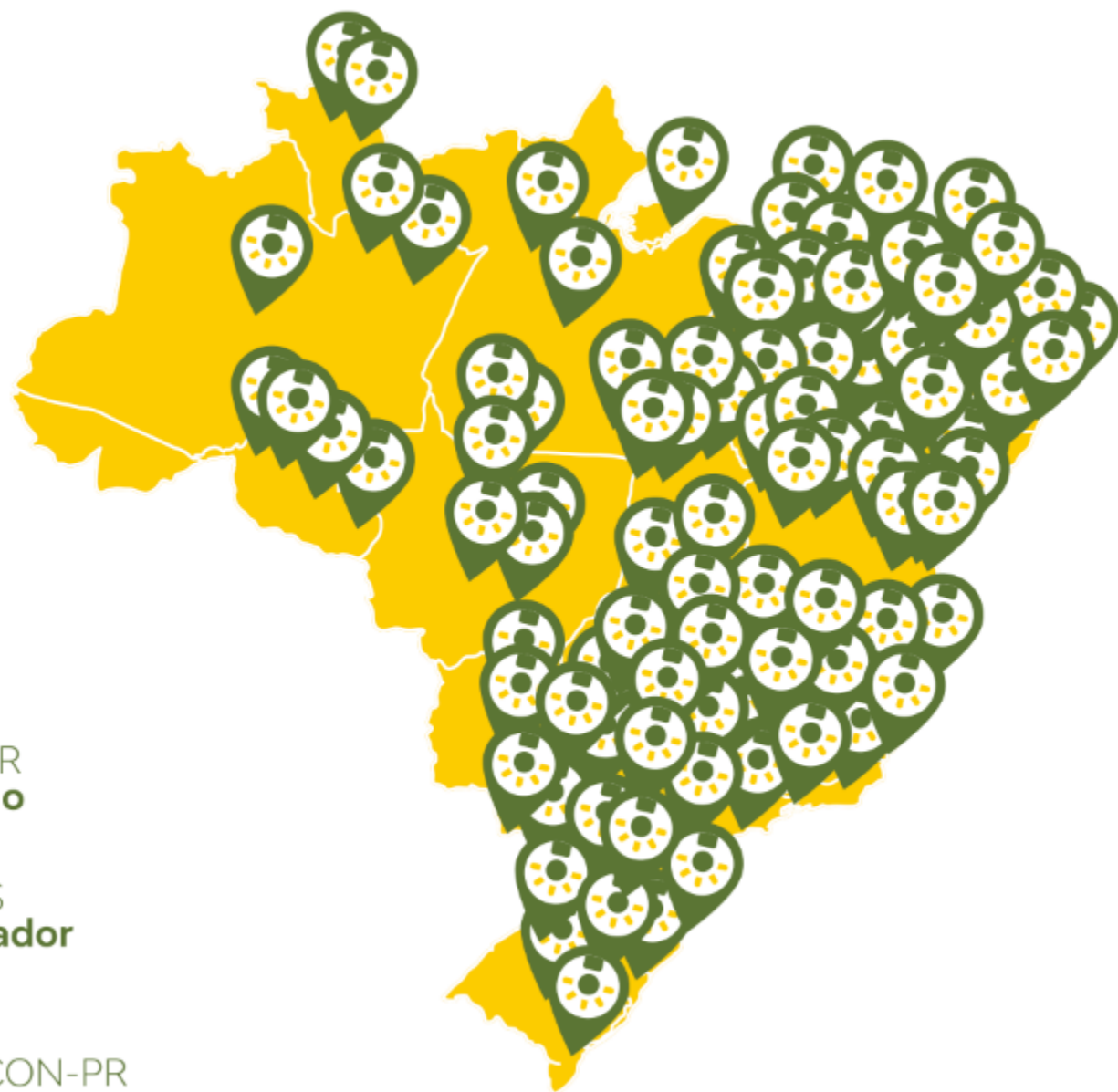
Assessoria especializada em business e consultoria estratégica personalizada para as necessidades da sua empresa.

## 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 **50 bilhões em VGV** imobiliário pesquisados. Mais de **30 mil entrevistas** por ano. Mais de **4.800 estudos** de mercado em **600 Cidades** de **25 Estados**. Atendimento a mais de **30 entidades** ligadas ao setor imobiliário.



ABEP  
Membro



ADIT BRASIL  
Associado



GRI CLUB  
Club Partner  
Americas



ADEMI-PR  
Associado



ASBRASS  
Patrocinador  
Master



SINDUSCON-PR  
Associado

# Conhecendo a eBRA!N



Know-how de mercado  
Brain Inteligência Corporativa.



Instrutores reconhecidos e atuantes  
no mercado nacional  
e internacional.



A mais completa plataforma  
de EaD voltada para o Mercado  
Imobiliário.



Cursos online: adaptação à sua  
rotina. Assista onde e  
quando quiser.



Mais de 40 cursos lançados.  
Lançamentos todos  
os meses.



Certificado exclusivo  
após conclusão dos cursos.

Fique por dentro do mercado.  
**Acompanhe nossas redes:**



**Brain Inteligência Estratégica**



**@brain.inteligencia**



**/braininteligenciaestrategica**

[www.ebrainead.com.br](http://www.ebrainead.com.br)

[www.brain.srv.br](http://www.brain.srv.br)



**INSCREVA-SE**

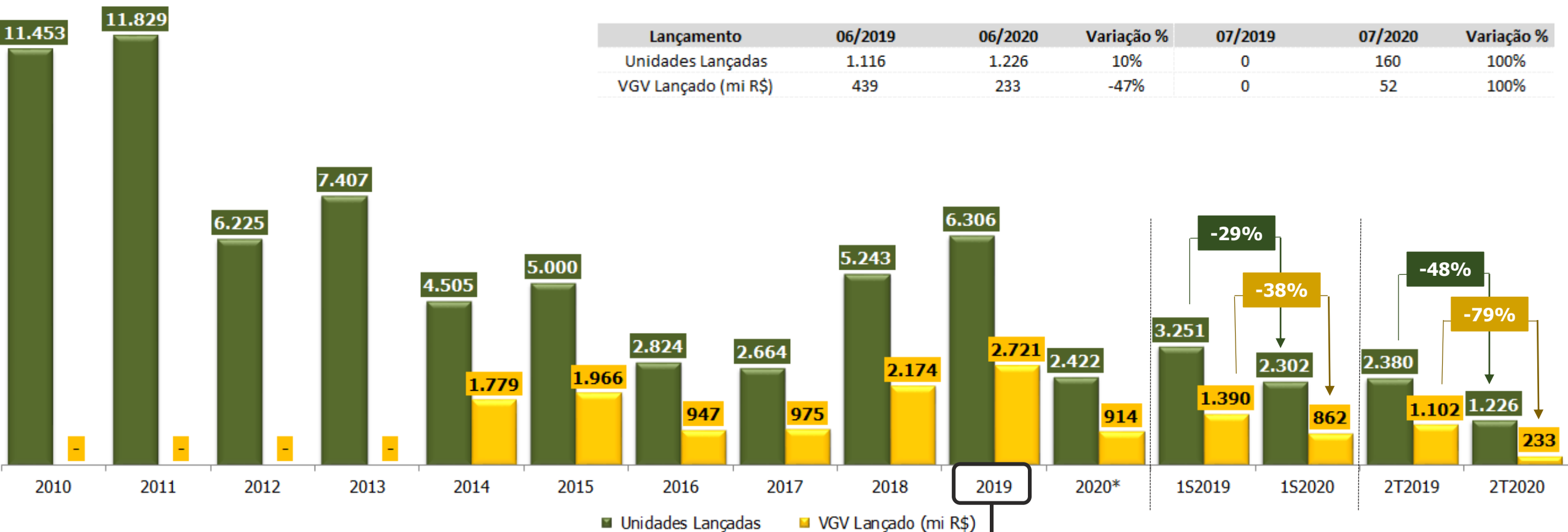


**Brain Inteligência  
Estratégica**



**UNIDADES LANÇADAS**

# UNIDADES LANÇADAS X VGV LANÇADO



O ano de 2019 apresentou o maior número de unidades lançadas e VGV lançado em relação aos últimos 5 anos

- Para a análise das unidades lançadas x VGV lançado são consideradas:
- Verticais Residenciais
  - Verticais Comerciais
  - Horizontal – Casas
  - Hotel

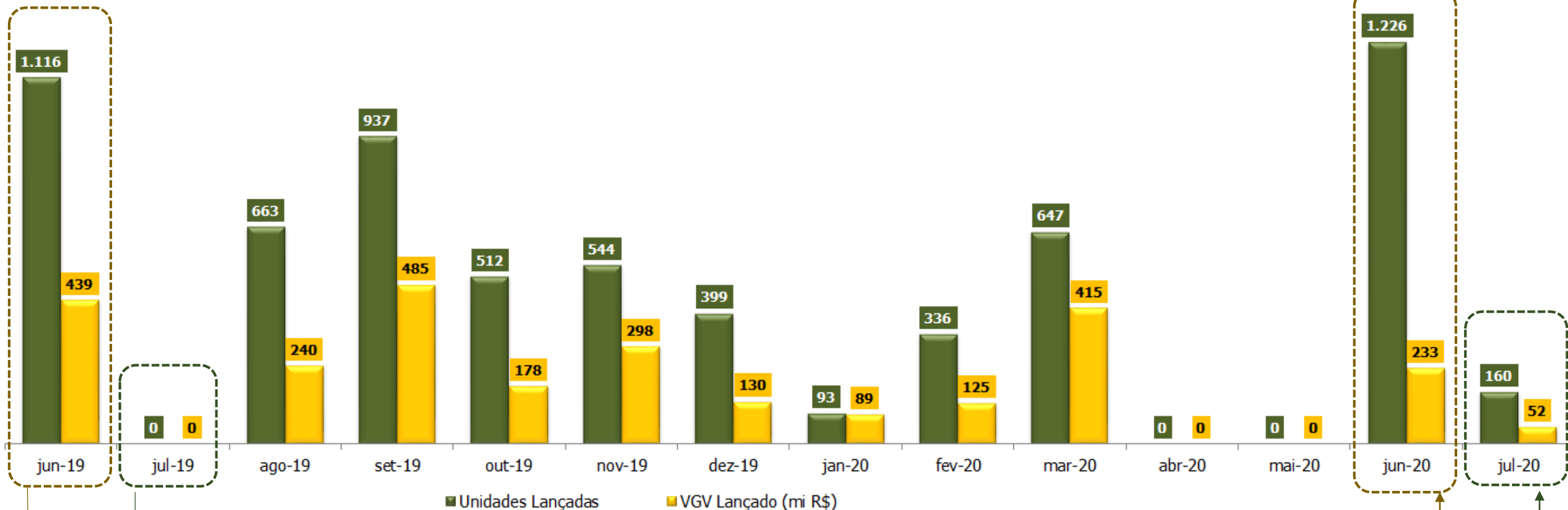
FONTE: 2010-2017 GRUPOM / 2018-2020 BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN  
 \*ATÉ JULHO 2020  
 OBS.: ANÁLISE REFERENTE AO MERCADO DE GOIÂNIA E APARECIDA DE GOIÂNIA

# UNIDADES LANÇADAS X VGV LANÇADO

## ÚLTIMOS 13 MESES

Para a análise das unidades lançadas x VGV lançado são consideradas:

- Verticais Residenciais
- Verticais Comerciais
- Horizontal – Casas
- Hotel



Em julho de 2020 foram lançadas 160 unidades gerando um VGV de 52 milhões, enquanto no mesmo período do ano anterior não ocorreram lançamentos

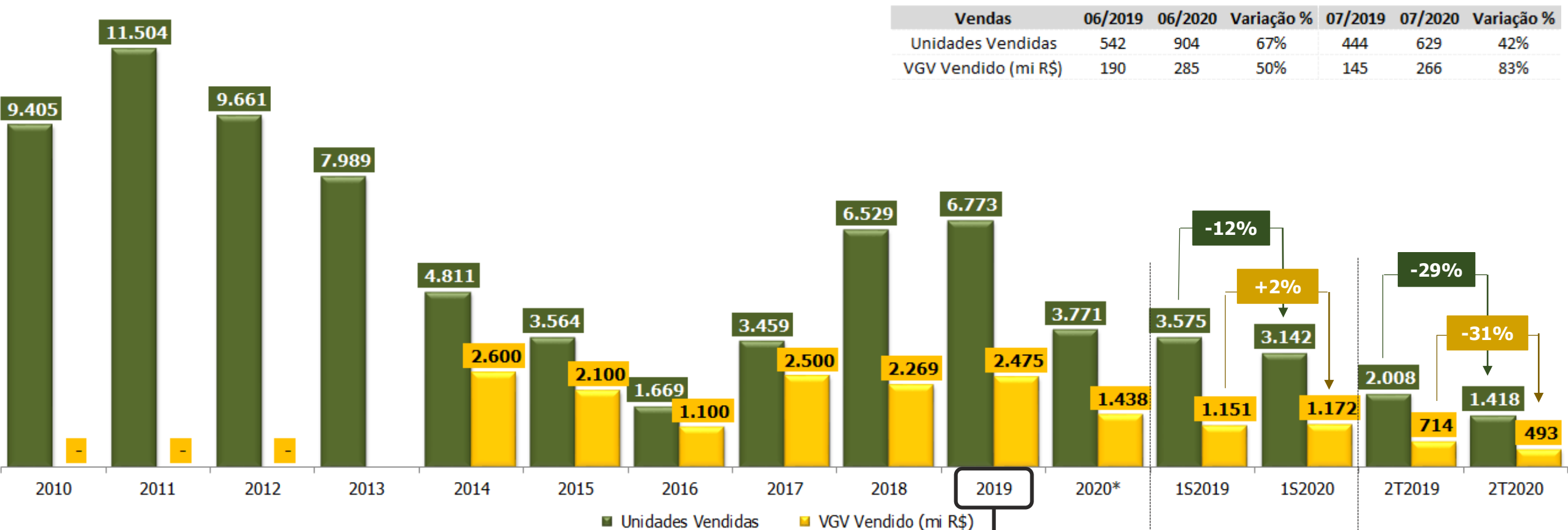
Em junho de 2020 foram lançadas 1.226 unidades, sendo 10% maior quando comparado ao mesmo período do ano anterior. O VGV lançado em junho de 2020 foi de 233 milhões, sendo 47% menor quando comparado a junho de 2019.



A warm, golden-yellow background featuring a close-up of two hands shaking in a firm grip. Below the hands, a document with a pen and a small white house model with an orange roof are visible on a desk. A dark green horizontal bar is centered over the handshake, containing the text 'UNIDADES VENDIDAS' in white, bold, uppercase letters.

# UNIDADES VENDIDAS

# UNIDADES VENDIDAS X VGV VENDIDO



Para a análise das unidades vendidas x VGV vendido são consideradas:

- Verticais Residenciais
- Verticais Comerciais
- Horizontal – Casas
- Hotel

O ano de 2019 apresentou o maior número de unidades vendidas em relação aos últimos 5 anos

FONTE: 2010-2017 GRUPOM / 2018-2020 BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

\*ATÉ JULHO 2020

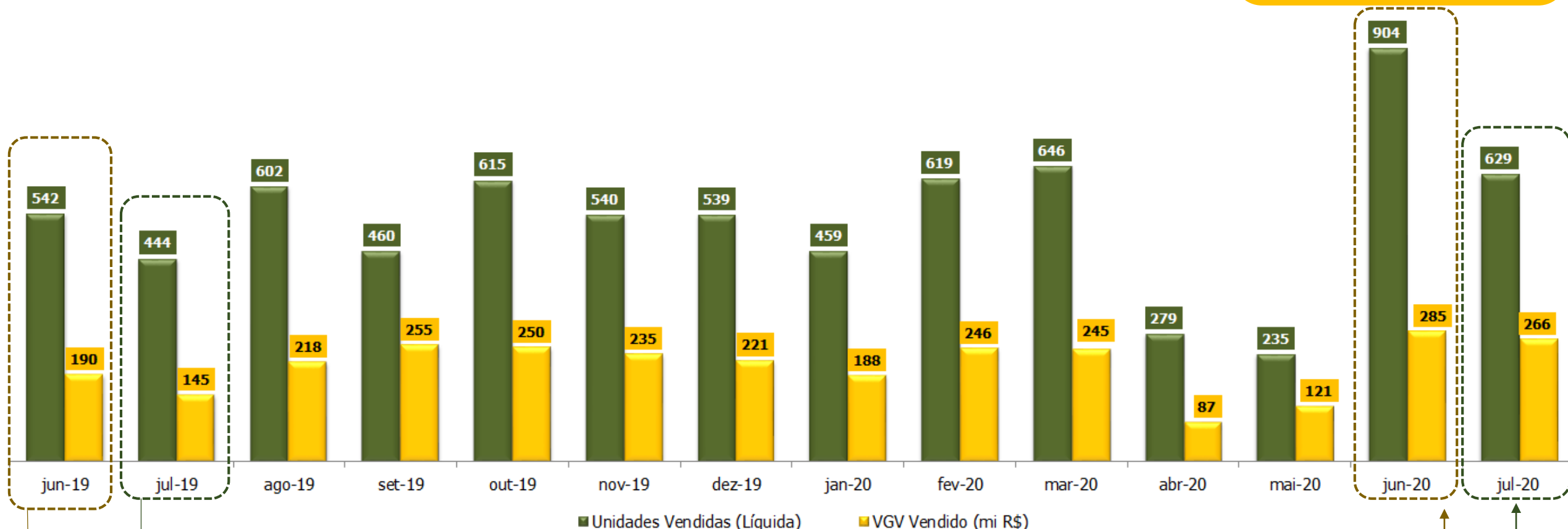
OBS.: ANÁLISE REFERENTE AO MERCADO DE GOIÂNIA E APARECIDA DE GOIÂNIA

# UNIDADES VENDIDAS X VGV VENDIDO

## ÚLTIMOS 13 MESES

Para a análise das unidades vendidas x VGV vendido são consideradas:

- Verticais Residenciais
- Verticais Comerciais
- Horizontal – Casas
- Hotel



As unidades vendidas aumentaram 41,7% em julho de 2020 quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Já o VGV aumentou 83,4%.

As unidades vendidas aumentaram 66,8% em junho de 2020 quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Já o VGV aumentou 50%.



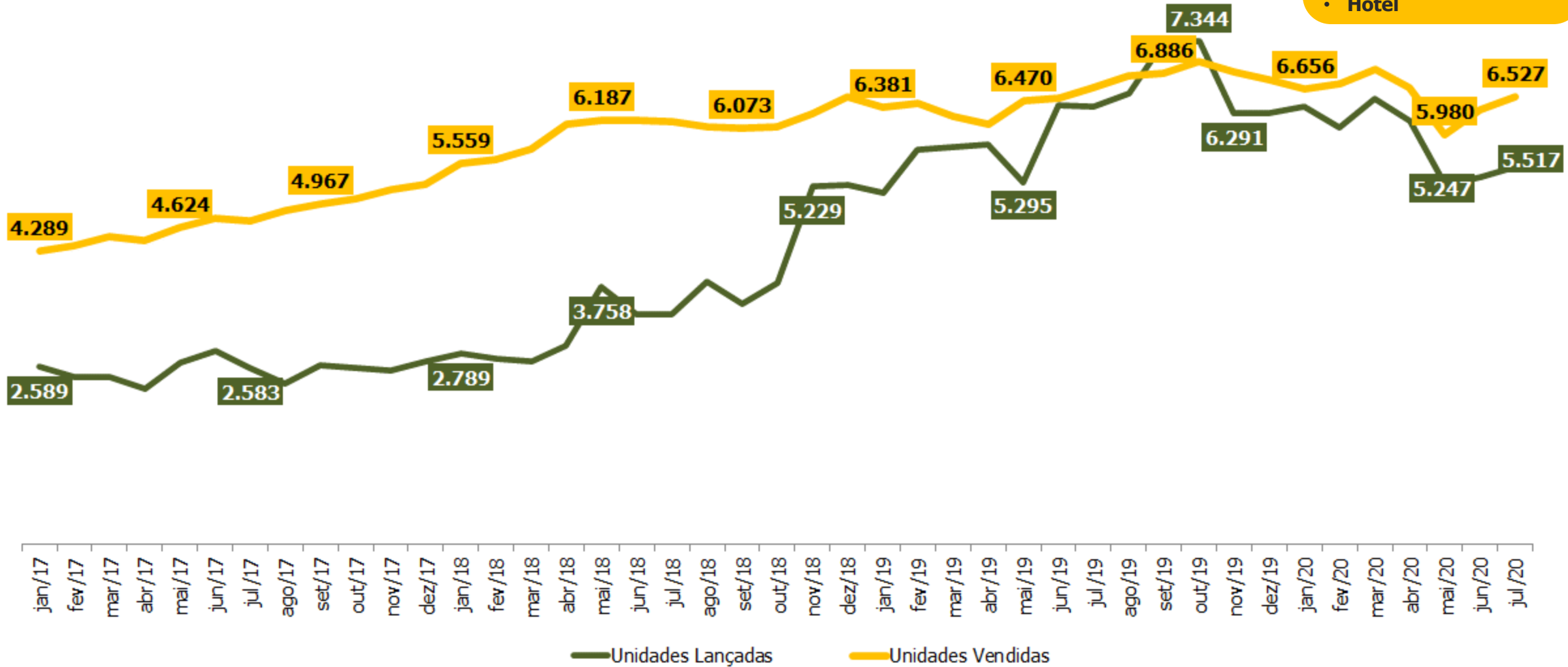
# LANÇAMENTOS X VENDAS

ACUMULADO 12 MESES

# GRÁFICO ACUMULADO 12 MESES

Para a análise são consideradas:

- Verticais Residenciais
- Verticais Comerciais
- Horizontal – Casas
- Hotel

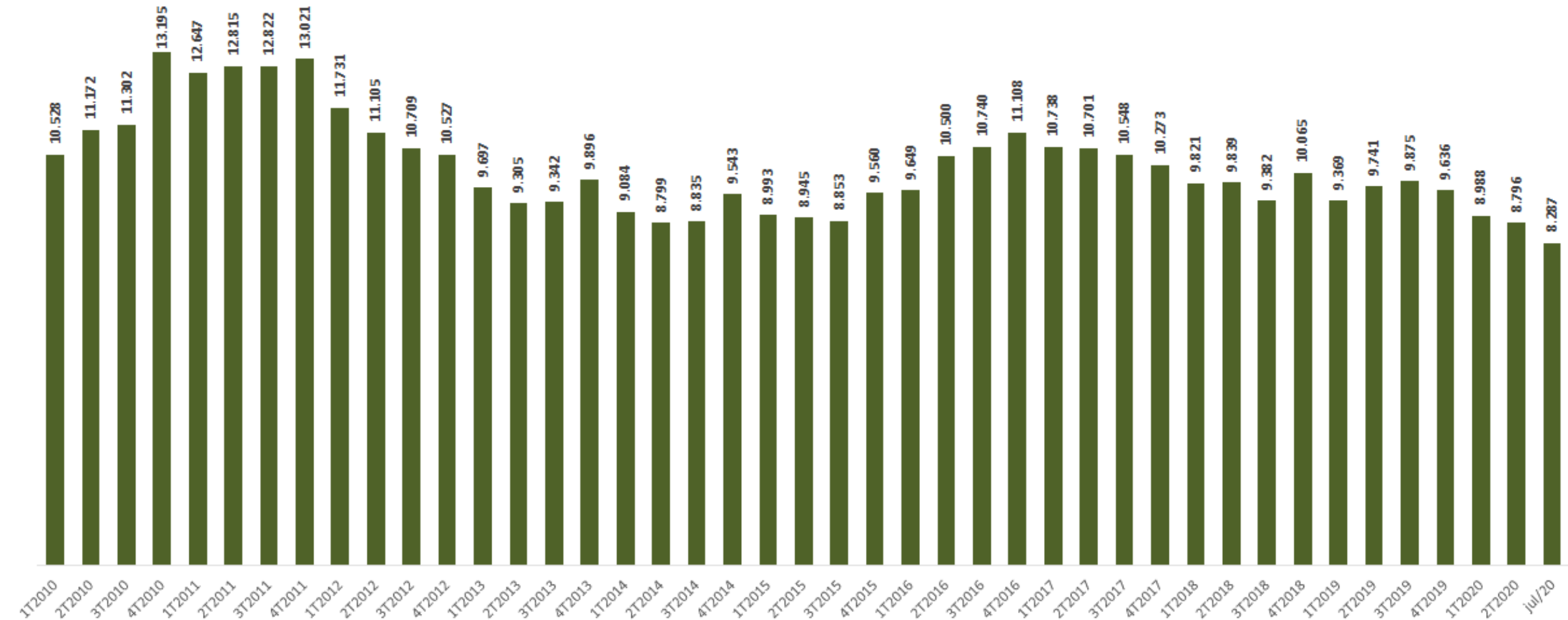




**OFERTA FINAL (ESTOQUE)**

# OFERTA FINAL GERAL

São considerados os empreendimentos Verticais, Comerciais, Horizontais – Casas e Hotel.



# COMPARATIVO



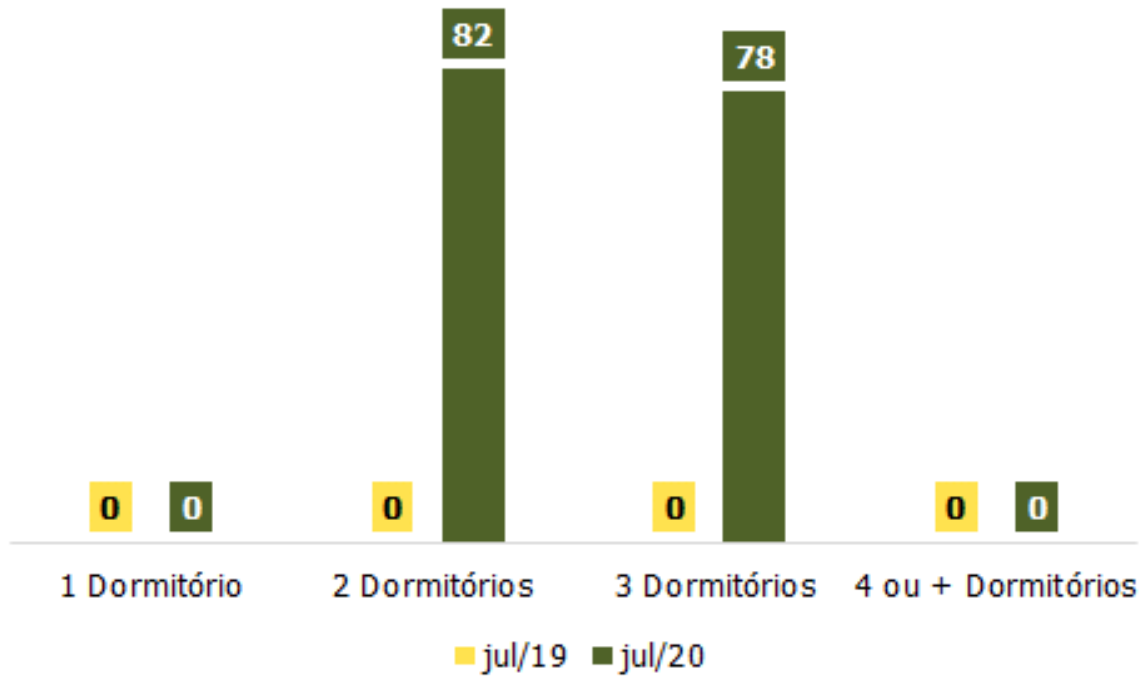


# JULHO 2019 X JULHO 2020 - TIPOLOGIA

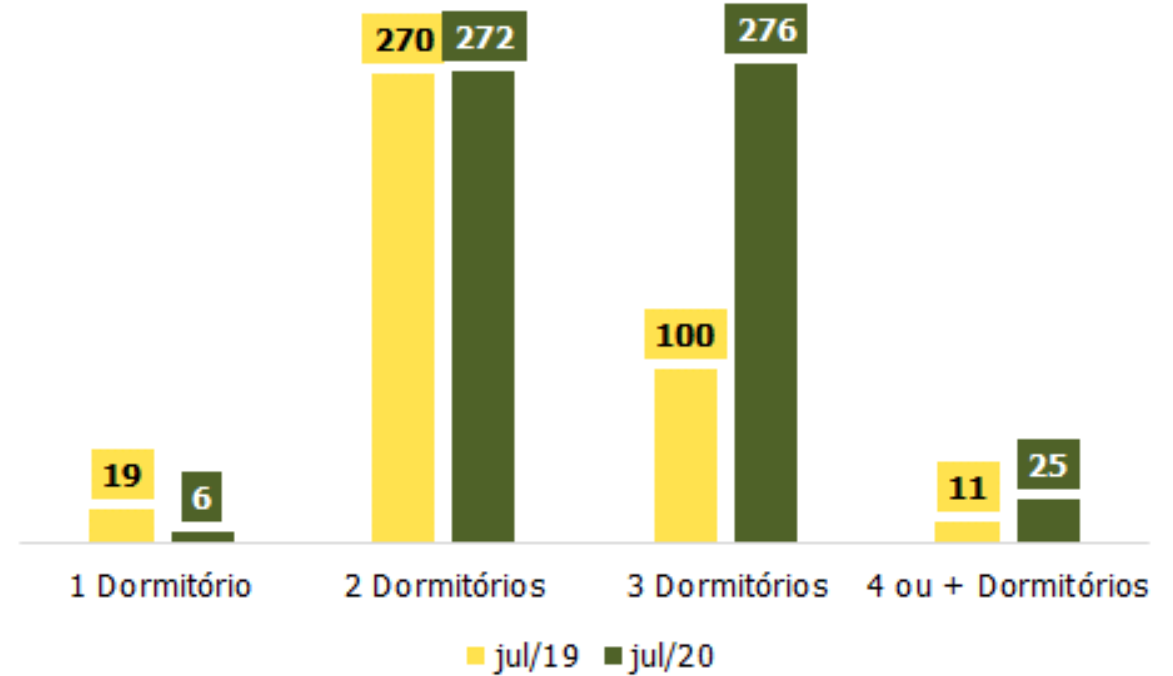
Tipologia	jul/19				jul/20			
	Lançamentos	Vendas Brutas	Distrato	Vendas Líquidas	Lançamentos	Vendas Brutas	Distrato	Vendas Líquidas
1 Dormitório	0	21	2	19	0	6	0	6
2 Dormitórios	0	296	26	270	82	318	46	272
3 Dormitórios	0	127	27	100	78	302	26	276
4 ou + Dormitórios	0	11	0	11	0	34	9	25
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>455</b>	<b>55</b>	<b>400</b>	<b>160</b>	<b>660</b>	<b>81</b>	<b>579</b>

# JULHO 2019 X JULHO 2020 - TIPOLOGIA

## UNIDADES LANÇADAS



## UNIDADES VENDIDAS



# JUNHO E JULHO 2019 X JUNHO E JULHO 2020 - TIPOLOGIA

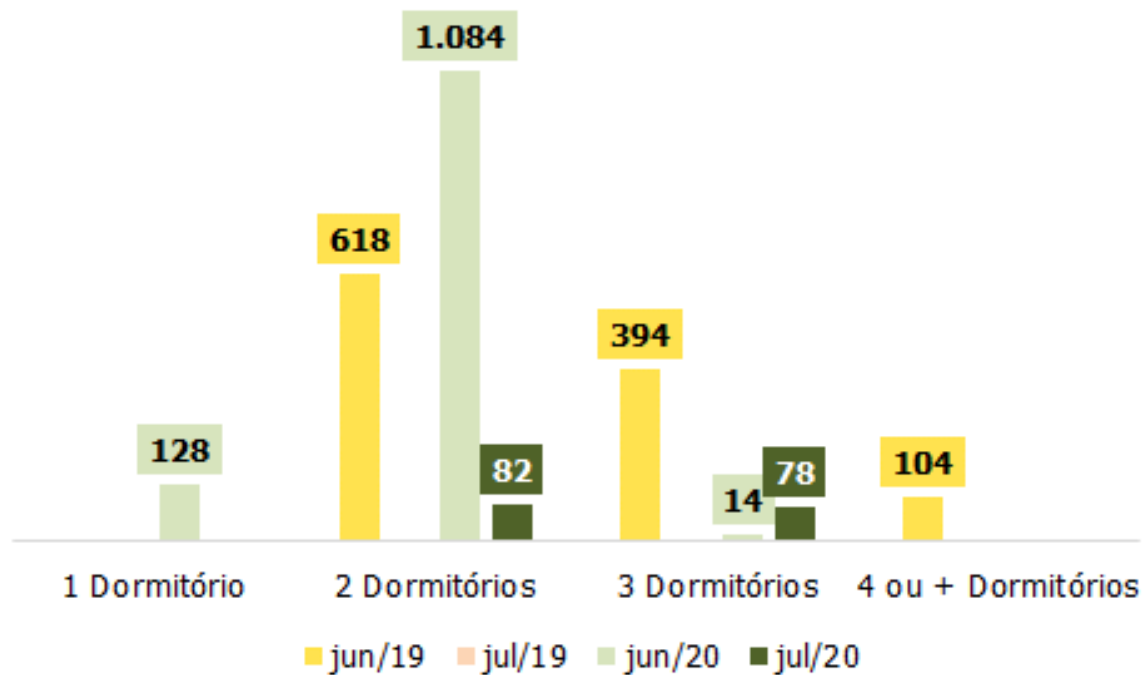
Tipologia	jun/19				jul/19			
	Lançamentos	Vendas Brutas	Distrato	Vendas Líquidas	Lançamentos	Vendas Brutas	Distrato	Vendas Líquidas
1 Dormitório	0	15	2	13	0	21	2	19
2 Dormitórios	618	352	28	324	0	296	26	270
3 Dormitórios	394	210	28	182	0	127	27	100
4 ou + Dormitórios	104	19	8	11	0	11	0	11
<b>Total</b>	<b>1.116</b>	<b>596</b>	<b>66</b>	<b>530</b>	<b>0</b>	<b>455</b>	<b>55</b>	<b>400</b>

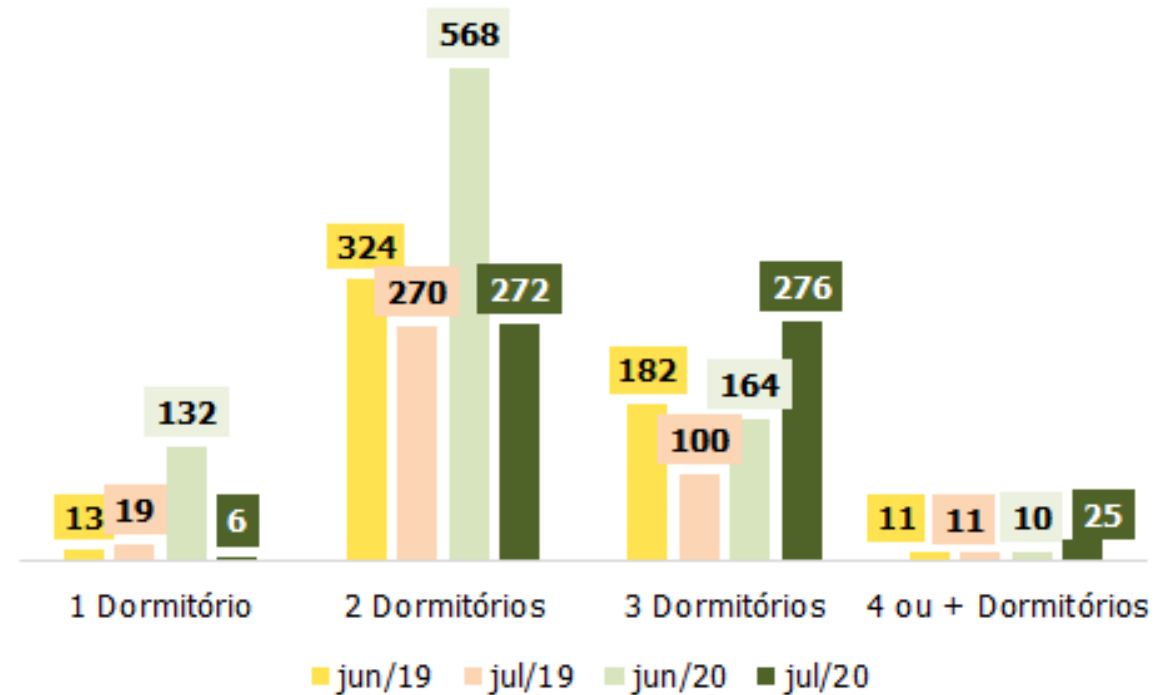
Tipologia	jun/20				jul/20			
	Lançamentos	Vendas Brutas	Distrato	Vendas Líquidas	Lançamentos	Vendas Brutas	Distrato	Vendas Líquidas
1 Dormitório	128	133	1	132	0	6	0	6
2 Dormitórios	1.084	595	27	568	82	318	46	272
3 Dormitórios	14	203	39	164	78	302	26	276
4 ou + Dormitórios	0	21	11	10	0	34	9	25
<b>Total</b>	<b>1.226</b>	<b>952</b>	<b>78</b>	<b>874</b>	<b>160</b>	<b>660</b>	<b>81</b>	<b>579</b>

# JUNHO E JULHO 2019 X JUNHO E JULHO 2020 - TIPOLOGIA

## UNIDADES LANÇADAS

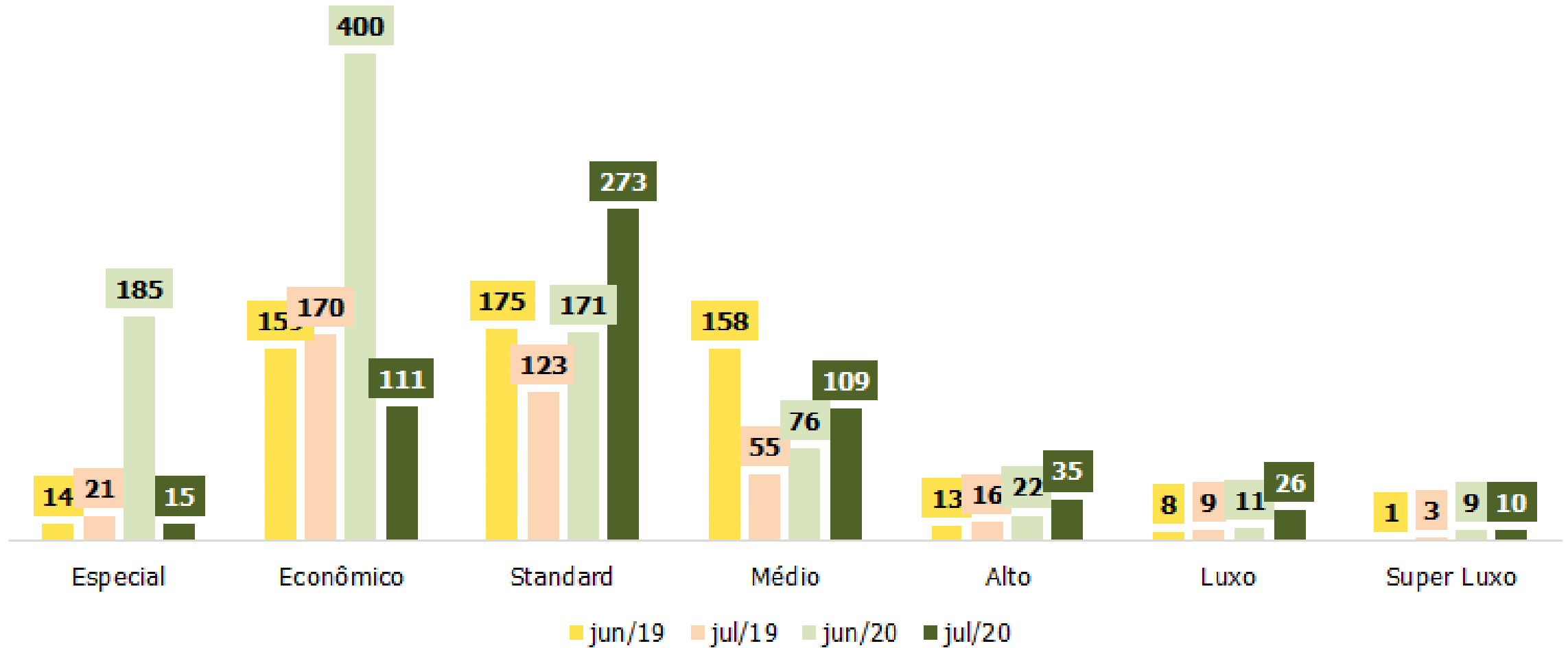


## UNIDADES VENDIDAS LÍQUIDAS



# JUNHO E JULHO 2019 X JUNHO E JULHO 2020

## UNIDADES VENDIDAS LÍQUIDAS PADRÃO

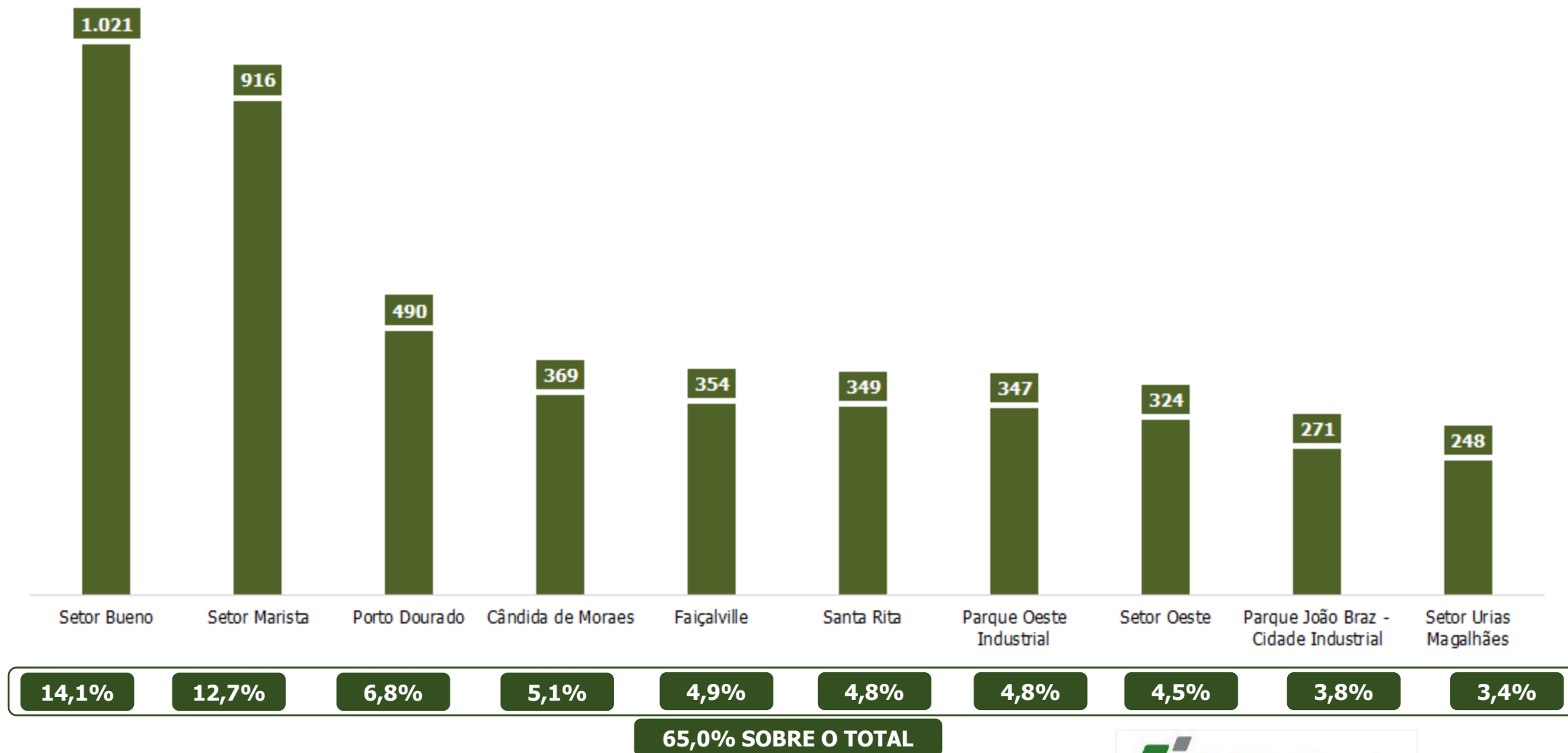


The background image shows a modern cityscape with several tall, multi-story apartment buildings. In the foreground, there is a well-maintained park area with green grass, a paved walkway, and a large, colorful flower bed. A person is visible walking on the path in the distance. A semi-transparent green banner is overlaid across the middle of the image, containing white text.

**OFERTA FINAL (ESTOQUE)  
10 MAIORES BAIRROS**

# BAIRROS COM MAIOR ESTOQUE

Consideradas somente as unidades Verticais Residenciais.



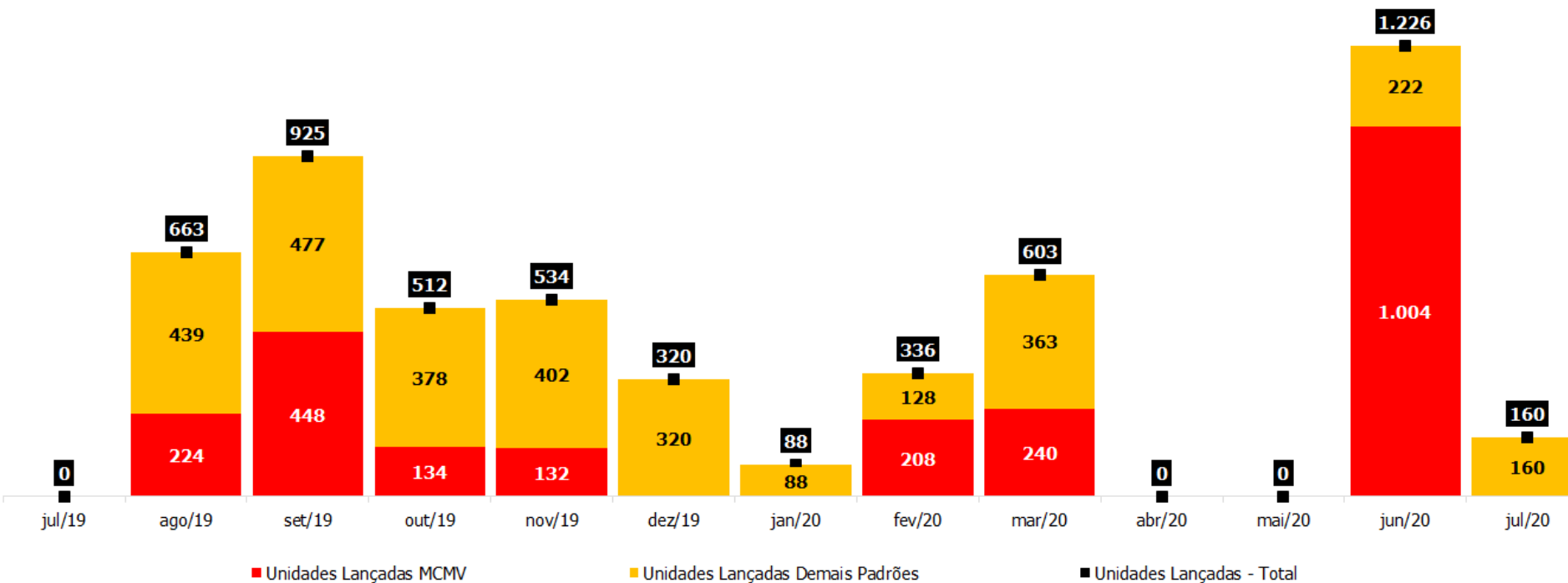
GRAN CANARIA

# MERCADO MCMV



# UNIDADES LANÇADAS

Para a análise do mercado MCMV são consideradas somente as unidades Verticais Residenciais.



## Unidades Lançadas MCMV

JULHO/2019 – 0 unidades

JULHO/2020 – 0 unidades

## Unidades Lançadas Demais Padrões

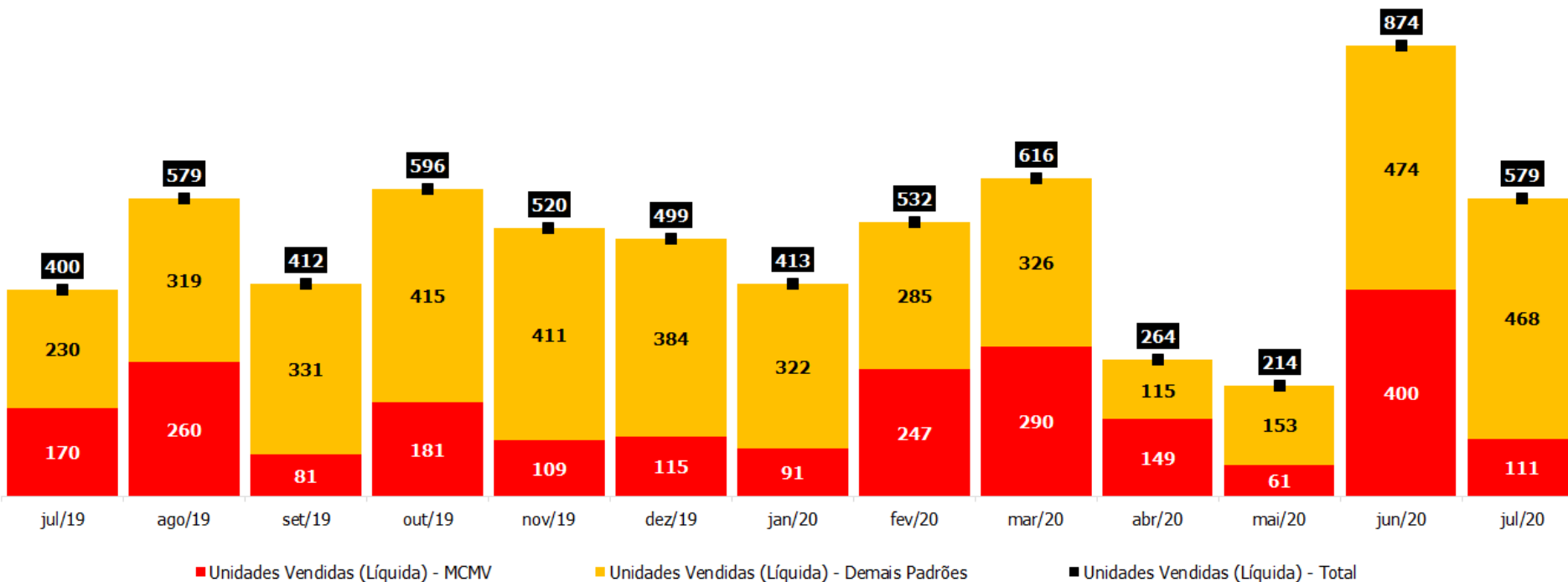
JULHO/2019 – 0 unidades

JULHO/2020 – 160 unidades

**+100,0%**

# UNIDADES VENDIDAS

Para a análise do mercado MCMV são consideradas somente as unidades Verticais Residenciais.



## Unidades Vendidas MCMV

JULHO/2019 – 170 unidades

JULHO/2020 – 111 unidades

**-34,7%**

## Unidades Vendidas Demais Padrões

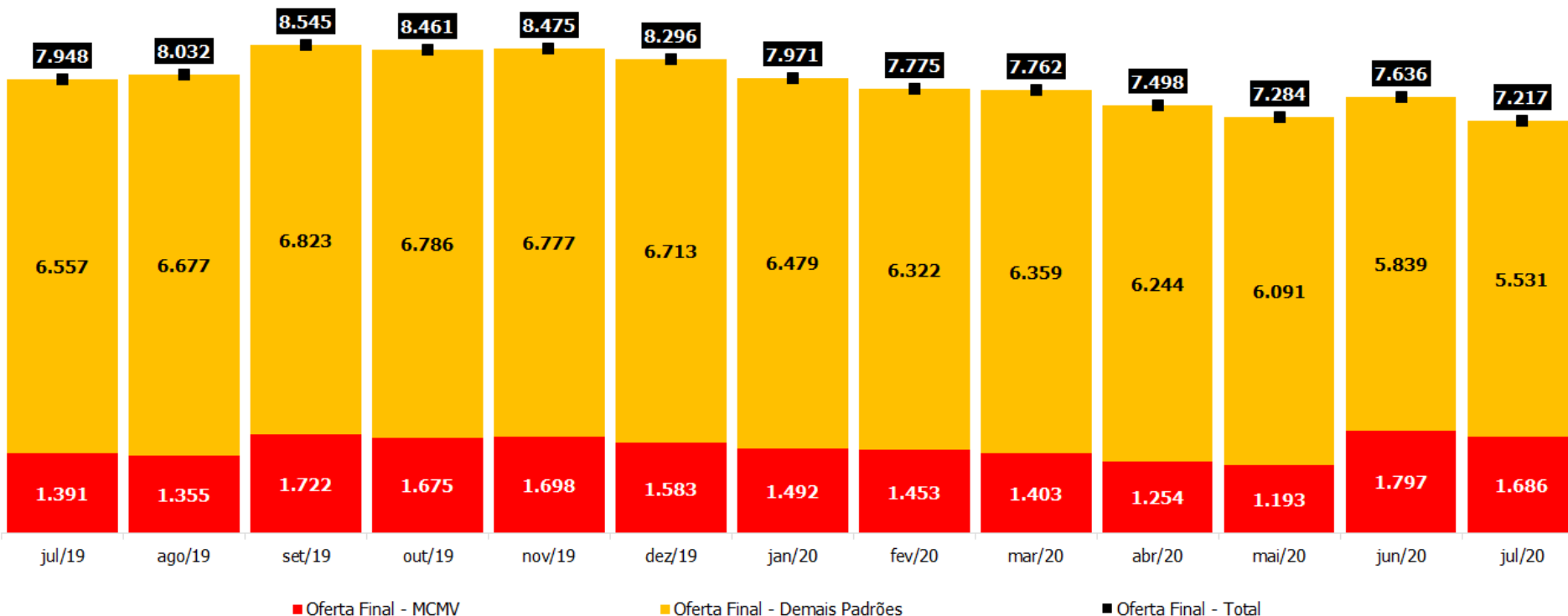
JULHO/2019 – 230 unidades

JULHO/2020 – 468 unidades

**+103,5%**

# OFERTA FINAL

Para a análise do mercado MCMV são consideradas somente as unidades Verticais Residenciais.



## Oferta Final MCMV

JULHO/2019 – 1.391 unidades  
 JULHO/2020 – 1.686 unidades  
**+21,2%**

## Oferta Final Demais Padrões

JULHO/2019 – 6.557 unidades  
 JULHO/2020 – 5.531 unidades  
**-15,6%**



# **RESUMO DO MERCADO (GERAL)**

# RESUMO DO MERCADO ÚLTIMOS 13 MESES

No resumo do mercado dos últimos 13 meses das cidades de Goiânia e Aparecida de Goiânia são consideradas:

- Verticais Residenciais
- Verticais Comerciais
- Horizontal – Casas
- Hotel

MÊS / ANO	Empreend. Lançados	Unidades Lançadas		VGV Lançado (mi R\$)		Unidades Vendidas (Líquida)		VGV Vendido (mi R\$)		Oferta Final		V.S.O.	
	Quant.	Quant.	Varia. %	Quant.	Varia. %	Quant.	Varia. %	VGV	Varia. %	Quant.	Varia. %	V.S.O.	Varia. %
jul/19	0	0	-100%	0	-100%	444	-18,1%	145	-23,7%	9.297	-4,6%	4,56	-13,5%
ago/19	4	663	-	240	-	602	35,6%	218	50,3%	9.358	0,7%	6,04	32,6%
set/19	7	937	41%	485	102%	460	-23,6%	255	17,0%	9.835	5,1%	4,47	-26,1%
out/19	3	512	-45%	178	-63%	615	33,7%	250	-2,0%	9.732	-1,0%	5,94	33,0%
nov/19	7	544	6%	298	67%	540	-12,2%	235	-6,0%	9.736	0,0%	5,25	-11,6%
dez/19	2	399	-27%	130	-56%	539	-0,2%	221	-6,0%	9.596	-1,4%	5,32	1,2%
jan/20	2	93	-77%	89	-32%	459	-14,8%	188	-14,9%	9.230	-3,8%	4,74	-10,9%
fev/20	3	336	261%	125	40%	619	34,9%	246	30,9%	8.947	-3,1%	6,47	36,6%
mar/20	5	647	93%	415	232%	646	4,4%	245	-0,4%	8.948	0,0%	6,73	4,1%
abr/20	0	0	-100%	0	-100%	279	-56,8%	87	-64,5%	8.669	-3,1%	3,12	-53,7%
mai/20	0	0	-	0	-	235	-15,8%	121	39,1%	8.434	-2,7%	2,71	-13,1%
jun/20	4	1.226	-	233	-	904	284,7%	285	135,5%	8.756	3,8%	9,36	245,2%
jul/20	1	160	-87%	52	-78%	629	-30,4%	266	-6,7%	8.287	-5,4%	7,05	-24,6%



**GOIÂNIA**



**U**  **COIÂNIA**

# RESUMO DO MERCADO ÚLTIMOS 13 MESES

No resumo do mercado dos últimos 13 meses da cidade de Goiânia são consideradas:

- Verticais Residenciais
- Verticais Comerciais
- Horizontal – Casas
- Hotel

MÊS / ANO	Empreend. Lançados	Unidades Lançadas		VGV Lançado (mi R\$)		Unidades Vendidas (Líquida)		VGV Vendido (mi R\$)		Oferta Final		V.S.O.	
	Quant.	Quant.	Varia. %	Quant.	Varia. %	Quant.	Varia. %	VGV	Varia. %	V.S.O.	Varia. %	V.S.O.	Varia. %
jul/19	0	0	-100%	0	-100%	396	-23,0%	138	-25,8%	8.825	-4,3%	4,29	-18,7%
ago/19	4	663	-	240	-	573	44,7%	213	54,3%	8.915	1,0%	6,04	40,6%
set/19	6	925	40%	479	100%	424	-26,0%	250	17,4%	9.416	5,6%	4,31	-28,7%
out/19	3	512	-45%	178	-63%	568	34,0%	239	-4,4%	9.360	-0,6%	5,72	32,8%
nov/19	6	534	4%	292	64%	525	-7,6%	231	-3,3%	9.369	0,1%	5,31	-7,3%
dez/19	2	399	-25%	130	-55%	511	-2,7%	212	-8,2%	9.257	-1,2%	5,23	-1,4%
jan/20	2	93	-77%	89	-32%	419	-18,0%	178	-16,0%	8.931	-3,5%	4,48	-14,3%
fev/20	3	336	261%	125	40%	561	33,9%	228	28,1%	8.706	-2,5%	6,05	35,1%
mar/20	4	603	79%	393	214%	601	7,1%	226	-0,9%	8.708	0,0%	6,46	6,6%
abr/20	0	0	-100%	0	-100%	262	-56,4%	80	-64,6%	8.446	-3,0%	3,01	-53,4%
mai/20	0	0	-	0	-	224	-14,5%	118	47,5%	8.222	-2,7%	2,65	-11,9%
jun/20	4	1.226	-	233	-	881	293,3%	280	137,3%	8.567	4,2%	9,32	251,6%
jul/20	1	160	-87%	52	-78%	601	-31,8%	258	-7,9%	8.126	-5,1%	6,89	-26,1%

# APARECIDA DE GOIÂNIA





# RESUMO DO MERCADO ÚLTIMOS 13 MESES

No resumo do mercado dos últimos 13 meses da cidade de Aparecida de Goiânia são consideradas:

- Verticais Residenciais
- Verticais Comerciais
- Horizontal – Casas
- Hotel

MÊS / ANO	Empreend. Lançados	Unidades Lançadas		VGV Lançado (mi R\$)		Unidades Vendidas (Líquida)		VGV Vendido (mi R\$)		Oferta Final		V.S.O.	
	Quant.	Quant.	Varia. %	Quant.	Varia. %	Quant.	Varia. %	VGV	Varia. %	V.S.O.	Varia. %	V.S.O.	Varia. %
jul/19	0	0	-	0	-	48	71,4%	7	75,0%	472	-9,2%	9,23	80,7%
ago/19	0	0	-	0	-	29	-39,6%	5	-28,6%	443	-6,1%	6,14	-33,4%
set/19	1	12	-	6	-	36	24,1%	5	0,0%	419	-5,4%	7,91	28,8%
out/19	0	0	-	0	-	47	30,6%	11	120,0%	372	-11,2%	11,22	41,8%
nov/19	1	10	-	6	-	15	-68,1%	4	-63,6%	367	-1,3%	3,93	-65,0%
dez/19	0	0	-	0	-	28	86,7%	9	125,0%	339	-7,6%	7,63	94,3%
jan/20	0	0	-	0	-	40	42,9%	10	11,1%	299	-11,8%	11,80	54,7%
fev/20	0	0	-	0	-	58	45,0%	18	80,0%	241	-19,4%	19,40	64,4%
mar/20	1	44	-	22	-	45	-22,4%	19	5,6%	240	-0,4%	15,79	-18,6%
abr/20	0	0	-	0	-100%	17	-62,2%	7	-63,2%	223	-7,1%	7,08	-55,1%
mai/20	0	0	-	0	-	11	-35,3%	3	-57,1%	212	-4,9%	4,93	-30,4%
jun/20	0	0	-	0	-	23	109,1%	5	66,7%	189	-10,8%	10,85	119,9%
jul/20	0	0	-	0	-	28	21,7%	8	60,0%	161	-14,8%	14,81	36,6%

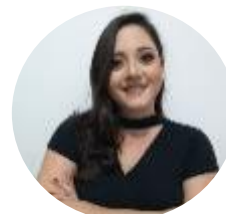
An overhead view of four business professionals in a meeting. They are seated around a white table, looking at documents and laptops. The image has a yellowish tint. A dark green horizontal bar is overlaid across the center, containing the text 'CONSULTORES DO ESTUDO' in white, bold, uppercase letters.

# CONSULTORES DO ESTUDO

# EQUIPE



**FÁBIO TADEU ARAÚJO**  
SÓCIO - DIRIGENTE



**ANA CAROLINE STÜPP PEREIRA  
VILELA DA SILVA**  
ANALISTA PLENO



**MARCOS KAHTALIAN**  
SÓCIO - DIRIGENTE



**LARA ÁVILA**  
ANALISTA PLENO



**TERESA CRISTINA DE SOUZA**  
COORDENADORA ReBRAIN

**Matriz Curitiba**

41 3243-2880

Rua Airton Plaisant, 307, Santa Quitéria

CEP: 80310-160 - Curitiba - PR

---

**Filial São Paulo**

41 2888-2508

Rua Capitão Antônio Rosa, 409, Vila Madalena

CEP: 01443-010 - São Paulo - SP

**BRA!N** Bureau de  
Inteligência  
Corporativa