

# CONSTRUIR É PRECISO!

PANORAMA ATUAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO  
UBERLÂNDIA

**BRA!N**  
Inteligência Estratégica

**SINDUSCON-TAP**  
TRIÂNGULO MINEIRO E ALTO PARANAÍBA

# ENTREGAMOS INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA PARA ORGANIZAÇÕES

Atuamos com a promoção de inteligência estratégica para organizações, através de **pesquisas, treinamentos e consultorias especializadas**. Somos amplamente reconhecidos por nossa expertise no mercado imobiliário e pela realização de pesquisas de opinião para diversos segmentos.



# CONHEÇA AS MARCAS QUE FAZEM PARTE DO GRUPO BRAIN



**BRAIN**  
Inteligência Estratégica

## BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA

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



**geoBRAIN**  
Inteligência Imobiliária

## GEOBRAIN

Uma completa plataforma de georreferenciamento e geomarketing imobiliário.



**LOT**  
CONSULT

## LOT CONSULT

Soluções em funding para o empreendedor imobiliário.



**GLOBAL**  
TALENT

## GLOBAL TALENT

Consultoria em gestão de pessoas e processos especializada no mercado imobiliário.



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**
- **Indicadores Imobiliário Nacionais**
- **Mercado de Uberlândia**

# EXPECTATIVAS ECONÔMICAS

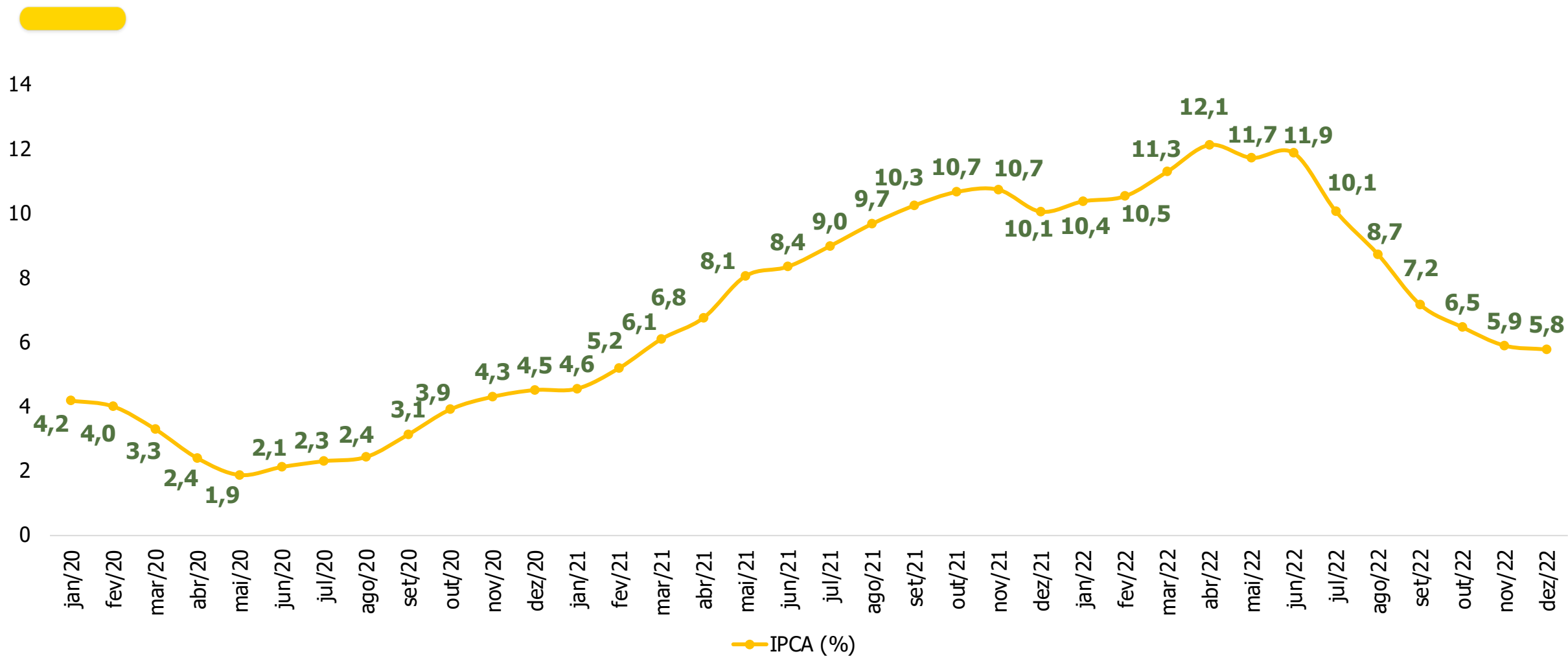
**BRA!N**



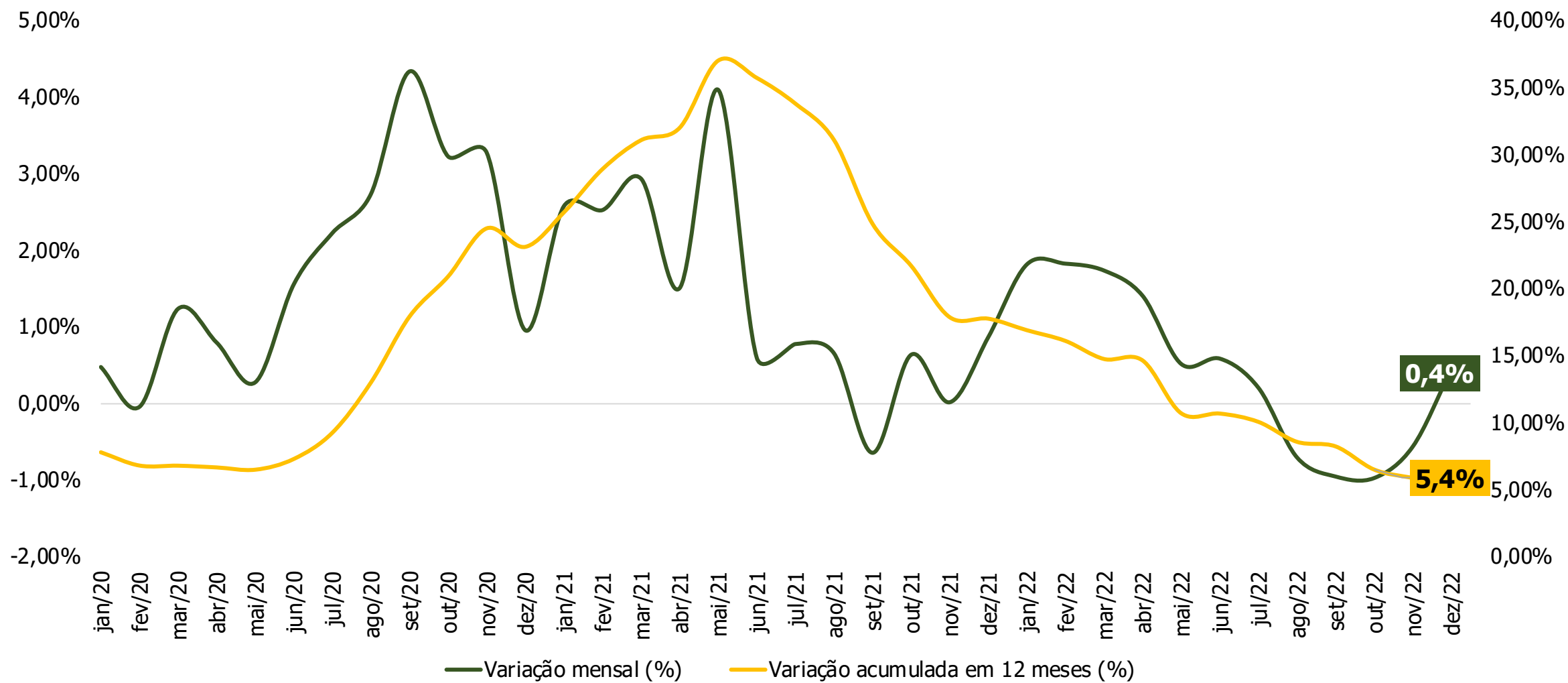
**SINDUSCON-TAP**  
TRIÂNGULO MINEIRO E ALTO PARANAÍBA



# IPCA - EVOLUÇÃO DA VARIAÇÃO ACUMULADA EM 12 MESES

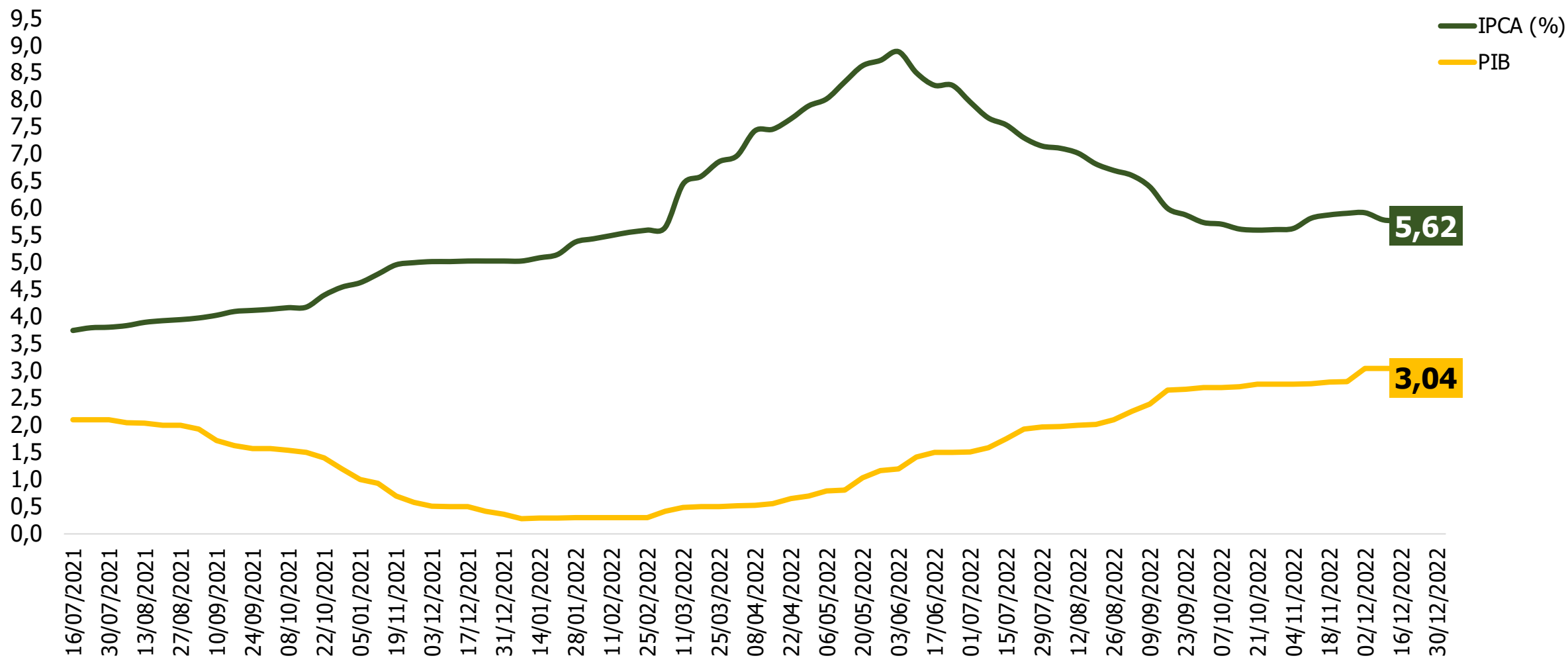


# IGP-M – VARIAÇÃO MENSAL E ACUMULADA



# EXPECTATIVAS DO MERCADO

## IPCA E PIB PARA 2022





# PREÇO m<sup>2</sup> 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**

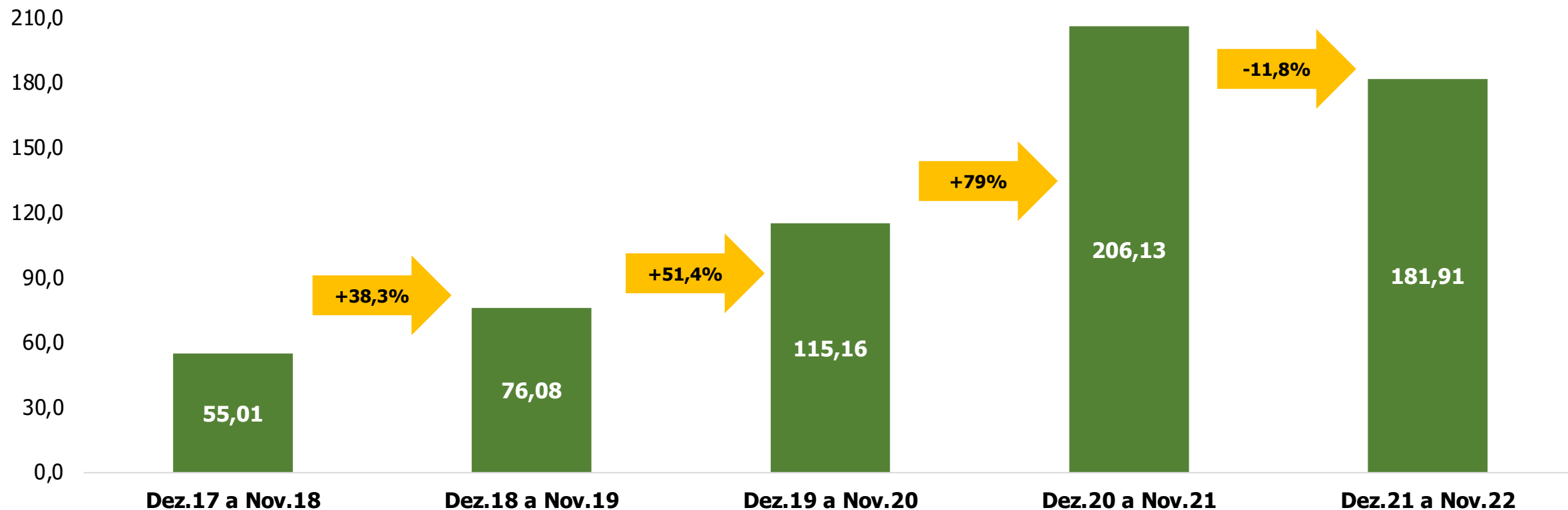


**SINDUSCON-TAP**  
TRIÂNGULO MINEIRO E ALTO PARANAÍBA



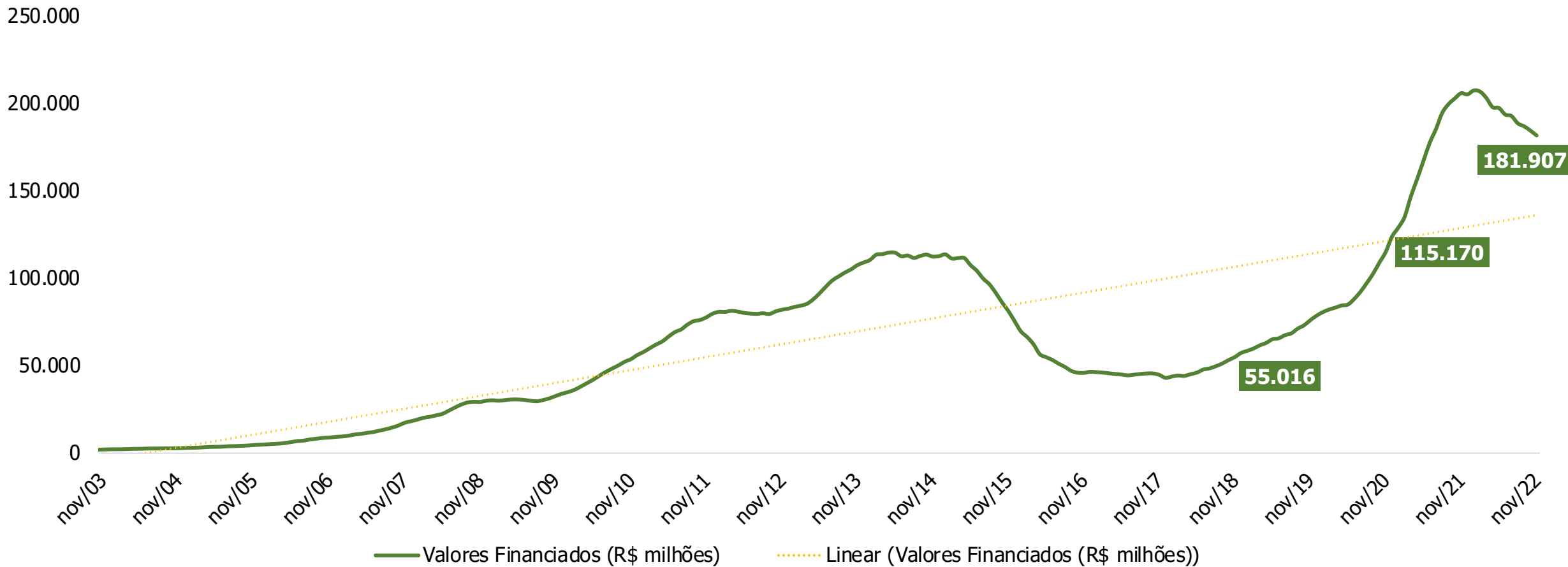
# CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

## VALORES FINANCIADOS EM 12 MESES (R\$ EM BILHÕES)



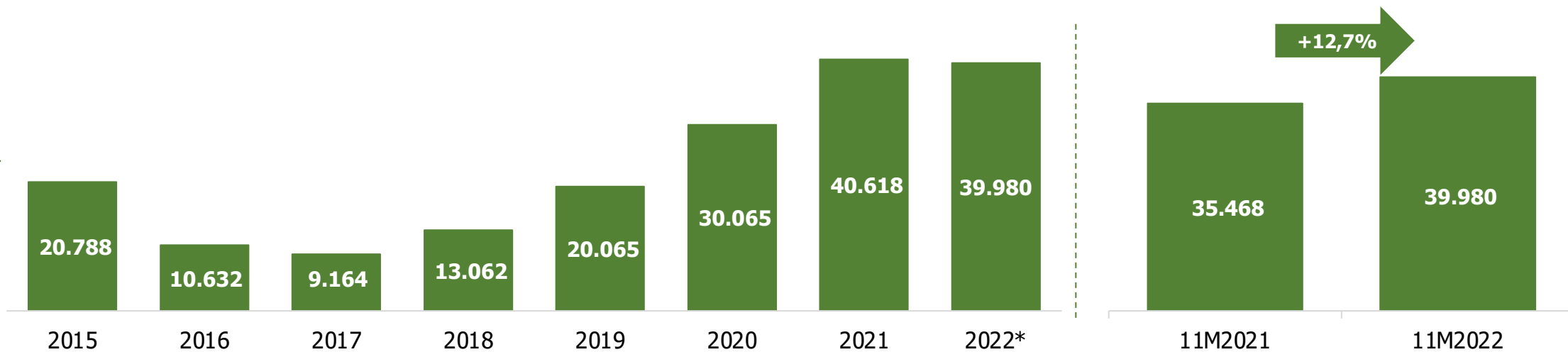
No acumulado de 12 meses, entre dezembro de 2021 e novembro de 2022, o montante financiado somou aproximadamente R\$ 181,91 bilhões, queda de 11,8% em relação ao período anterior.

# CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS VALORES FINANCIADOS – SÉRIE HISTÓRICA (ACUMULADO 12 MESES)

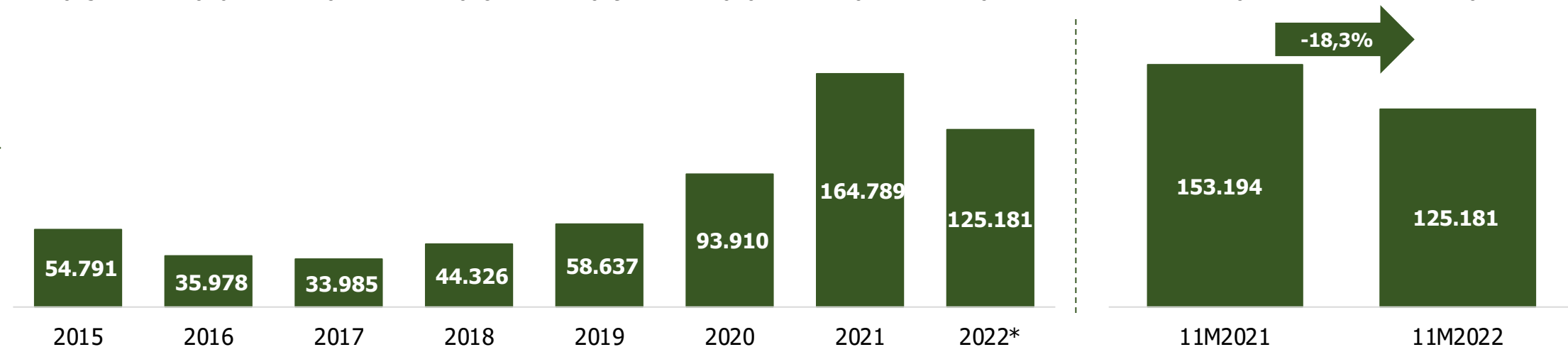


# SBPE | AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO | VALORES (R\$ MILHÕES)

Construção

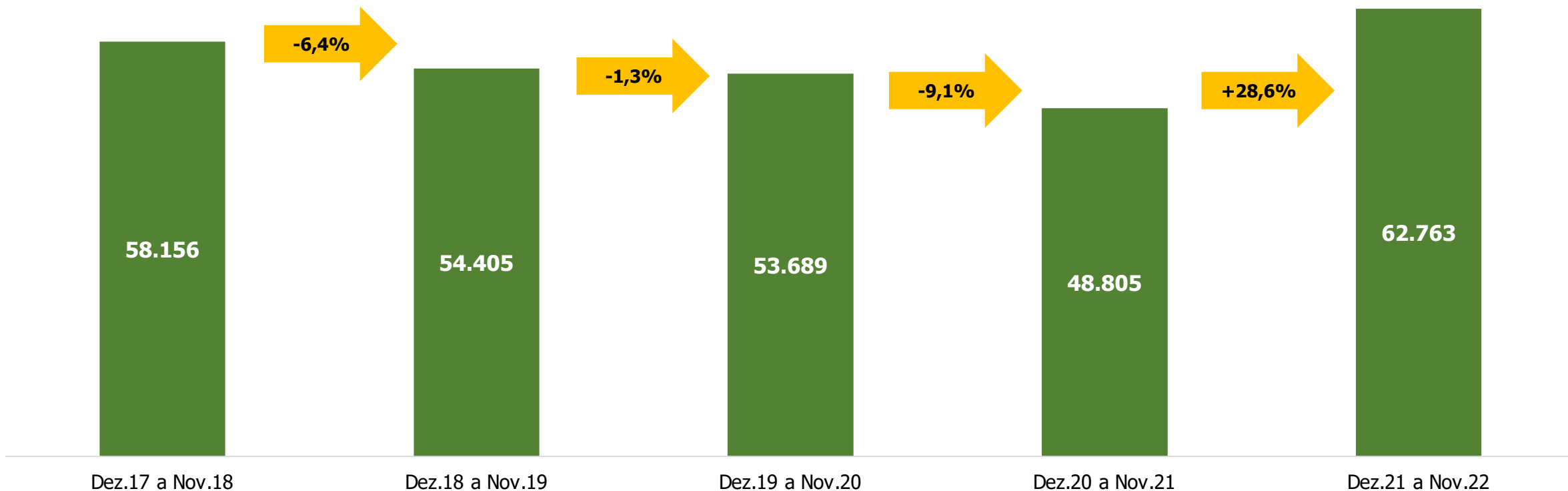


Aquisição





# FGTS | VALOR DO EMPRÉSTIMO ACUMULADO EM 12 MESES



No acumulado de 12 meses (dezembro de 2021 a novembro de 2022), os financiamentos concedidos com recursos do FGTS somaram R\$ 62,8 bilhões, aumento de 28,6% em relação ao apurado nos 12 meses anteriores.

# EMPREGO E DESOCUPAÇÃO

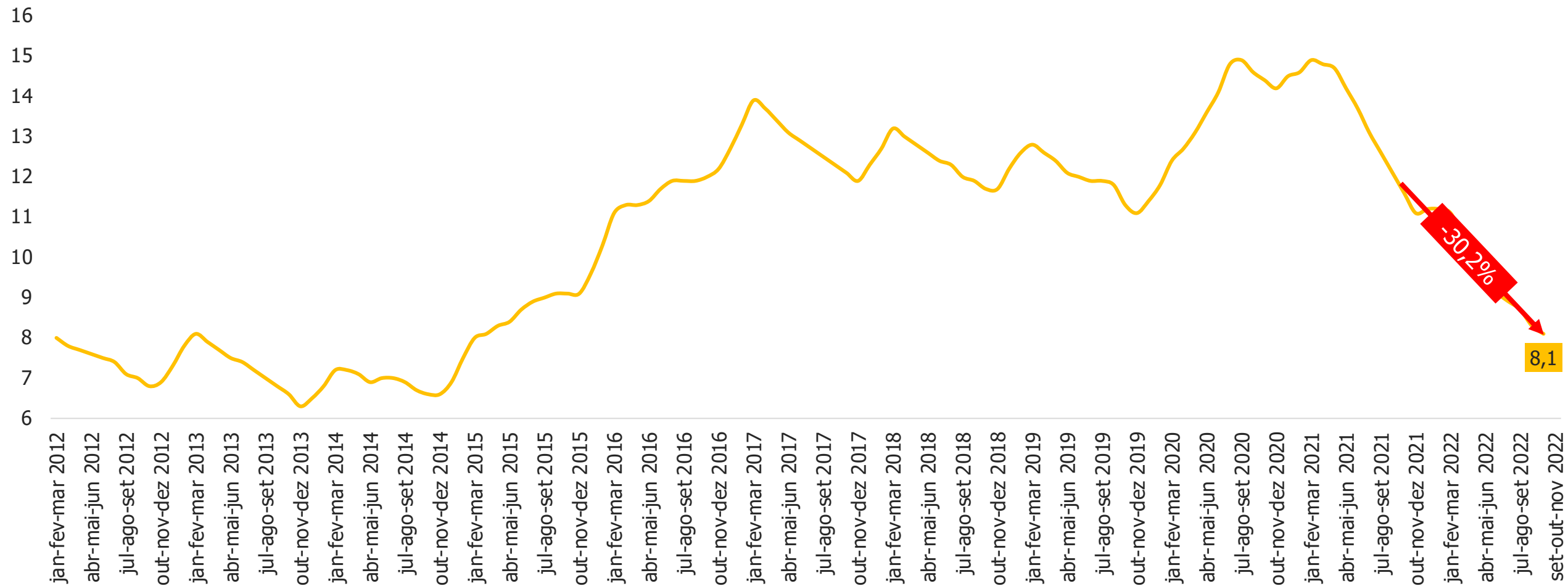
**BRA!N**



**SINDUSCON-TAP**  
TRIÂNGULO MINEIRO E ALTO PARANAÍBA

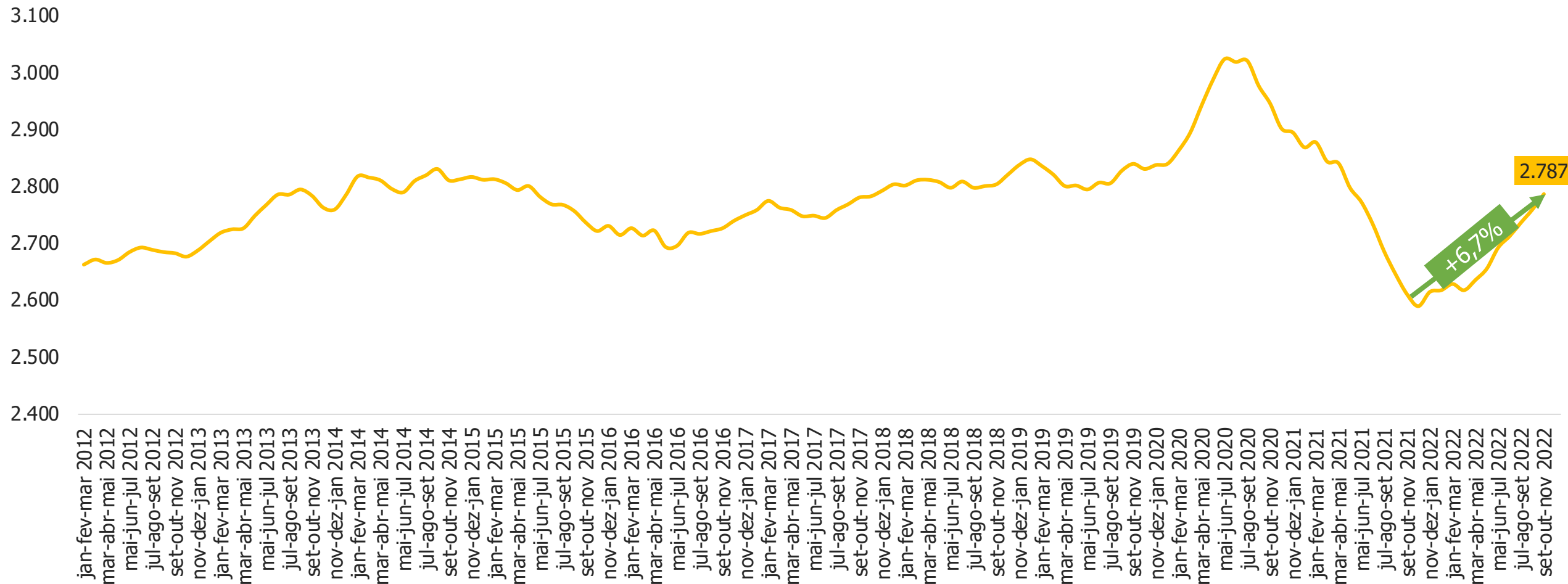


# TAXA DE DESOCUPAÇÃO



FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN  
\*Até novembro/2022

# RENDIMENTO MÉDIO



FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN  
\*Até novembro/2022

# EMPREGO COM CARTEIRA UBERLÂNDIA



Admissões  
**136.459**

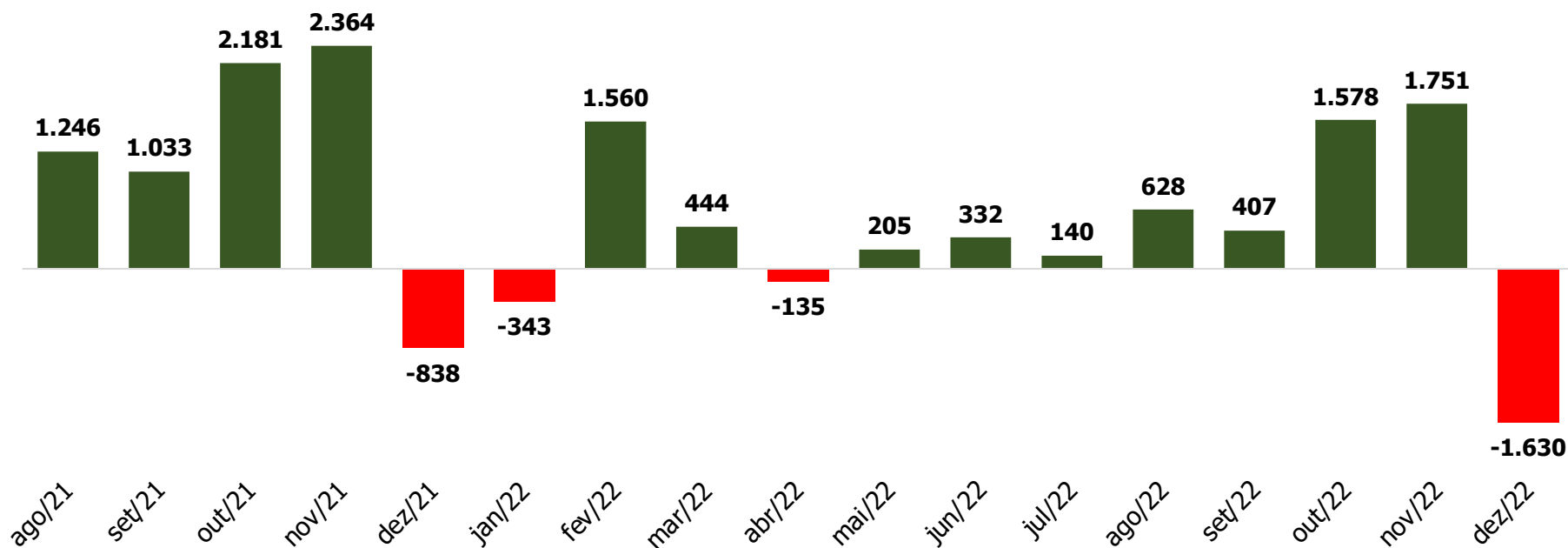


Demissões  
**131.522**



Saldo  
**4.937**

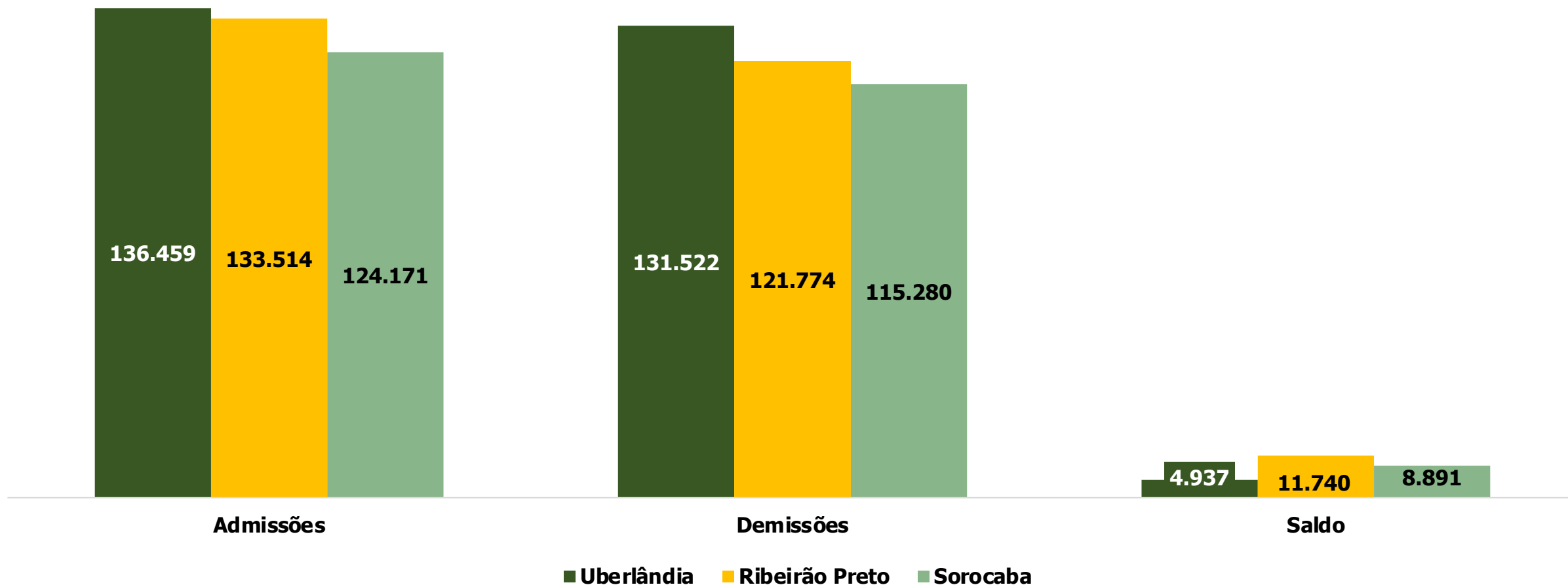
Saldo de empregos





# EMPREGO COM CARTEIRA – 2022

## UBERLÂNDIA X RIBEIRÃO PRETO X SOROCABA



# INDICADORES IMOBILIÁRIOS NACIONAIS

**BRA!N**



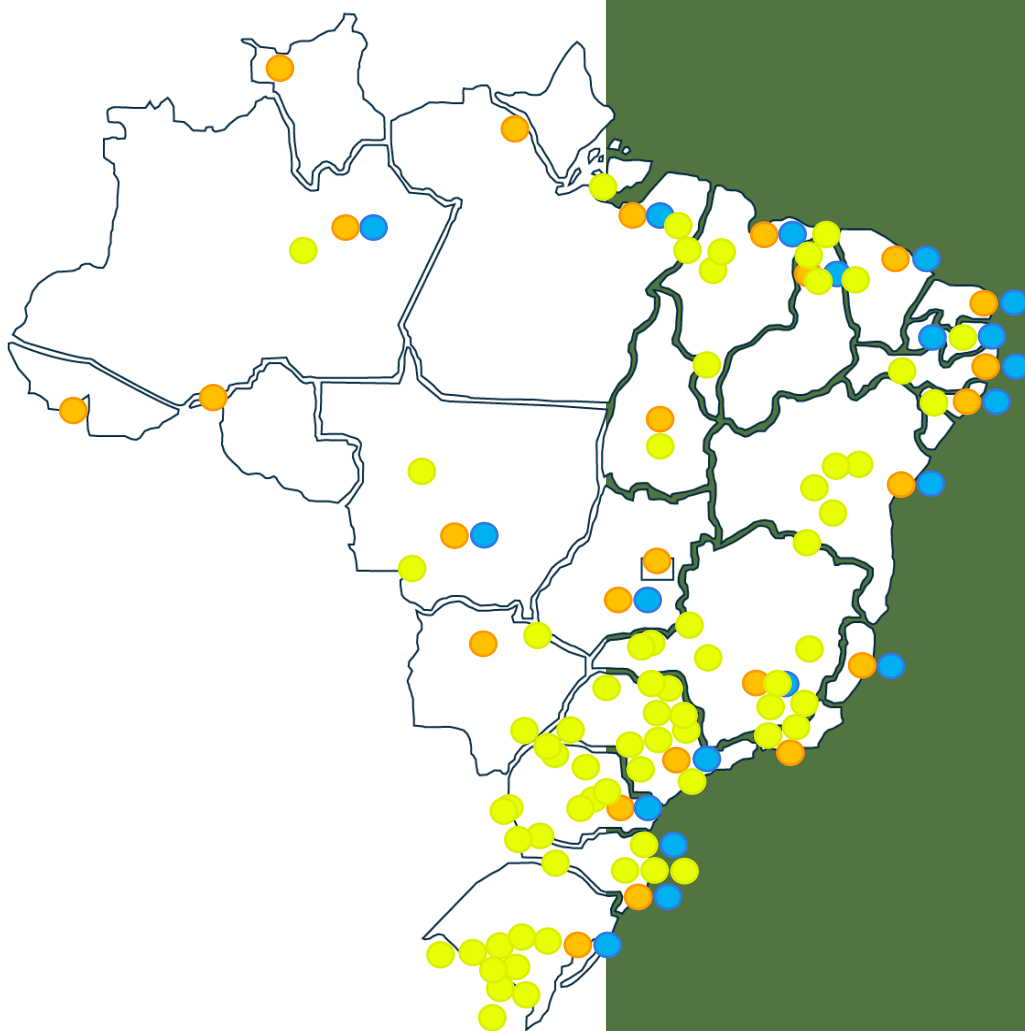
**SINDUSCON-TAP**  
TRIÂNGULO MINEIRO E ALTO PARANAÍBA



# 207 Cidades Pesquisadas

## Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2022

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn



Capitais	Demais Cidades		Região Metropolitana
1 Manaus*	1 Porto Nacional	23 Ponta Grossa	47 Caxias do Sul
2 Belém*	2 Campina Grande*	24 Londrina	48 Alvorada
3 Palmas	3 Vitória da Conquista	25 Maringá	1 RM Manaus*
4 Porto Velho	4 Feira de Santana	26 Foz do Iguaçu	2 RM Belém*
5 Rio Branco	5 Sinop	27 Cascavel	3 RM de São Luís
6 Teresina*	6 Indaiatuba	28 Joinville*	4 RM de Fortaleza
7 São Luís*	7 Taubaté	29 Blumenau	5 RM Natal
8 João Pessoa*	8 Uberaba	30 Balneário Camboriú	6 RM de João Pessoa
9 Natal	9 Americana	31 Itajaí	7 RM de Maceió
10 Maceió	10 Limeira	32 Santa Maria	8 RM de Recife
11 Recife	11 Nova Lima*	33 Jaraguá do Sul	9 RM de Salvador
12 Salvador	12 Uberlândia	34 Itapema	10 RM Teresina*
13 Fortaleza	13 Duque de Caxias	35 Paranaguá	11 RM Campina Grande
14 Aracaju	14 Nova Iguaçu	36 Guarapuava	12 RM de Goiânia
15 Cuiabá	15 Campinas	37 Toledo	13 RM Cuiabá
16 Campo Grande	16 Bauru	38 Cambé	14 RM de BH
17 Distrito Federal	17 Jundiá	39 Francisco Beltrão	15 RM de Vitória
18 Goiânia	18 Piracicaba	40 Santa Barbara d'oeste	16 RM de São Paulo
19 São Paulo	19 São José dos Campos	41 Caruaru	17 RM de Curitiba
20 Rio de Janeiro	20 Baixada Santista*	42 Petrolina	18 RM Joinville*
21 Vitória	21 Sorocaba	43 Niterói	19 RM de Florianópolis
22 Belo Horizonte	22 São José do Rio Preto	44 Resende	20 RM de Porto Alegre
23 Curitiba		45 Volta Redonda	
24 Florianópolis		46 Camboriú	
25 Porto Alegre			
26 Macapá			
27 Boa Vista			

\* RM e capital divulgadas e agregadas

132 Cidades/RM: RM Manaus 1 | Iranduba; RM Belém 1 | Ananindeua; RM de São Luís 3 | São Luís, São José de Ribamar, Paço de Lumiar, Raposa; RM de Fortaleza 7 | Aquiraz, Barbalhas, Caucaia, Eusébio, Itaitinga, Juazeiro do Norte e Maracanaú; RM de João Pessoa 4 | João Pessoa, Bayeux, Cabedelo, Conde e Santa Rita; RM de Maceió 6 | Barra de São Miguel, Coqueiro Seco, Marechal Deodoro, Paripurira, Pilar e Rio Largo; RM de Recife 9 | Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Igarassu, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, São Lourenço da Mata, Tamandaré; RM de Salvador 3 | Mata de São João, Lauro de Freitas e Camaçari; RM Teresina 4 | Altos, Demerval Lobão, José de Freitas e União; RM Campina Grande 4 | Fagundes, Lagos Seca, Massaranduba e Queimadas; RM de Goiânia 1 | Aparecida de Goiânia; RM Cuiabá 1 | Várzea Grande; RM de BH 10 | Betim, Contagem, Ibirité, Lagoa Santa, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, São José da Lapa, Sarzedo, Vespasiano e Raposos; RM de São Paulo | 38 municípios da Região Metropolitana; RM de Vitória 4 | Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana; RM de Curitiba 10 | Almirante Tamandaré, Araucária, Campo Largo, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais e São José dos Pinhais, Campina Grande do Sul, Campo Magro, Piraquara; RM de Florianópolis 2 | Palhoça e São José; RM de Porto Alegre 15 | Balneário do Pinhal, Cachoeirinha, Canoas, Eldorado do Sul, Esteio, Gravataí, Guaíba, Novo Hamburgo, Passo Fundo, Santa Cruz do Sul, Santa Maria, São Leopoldo, Sapucaia do Sul, Viçosa e Xangri-lá; RM Joinville 1 | Araquari; RM Baixada Santista 4 | Guarujá, Santos, Praia Grande e São Vicente RM Natal 4 | Macaíba, São Gonçalo do Amarante, Parnamirim e Extremoz.

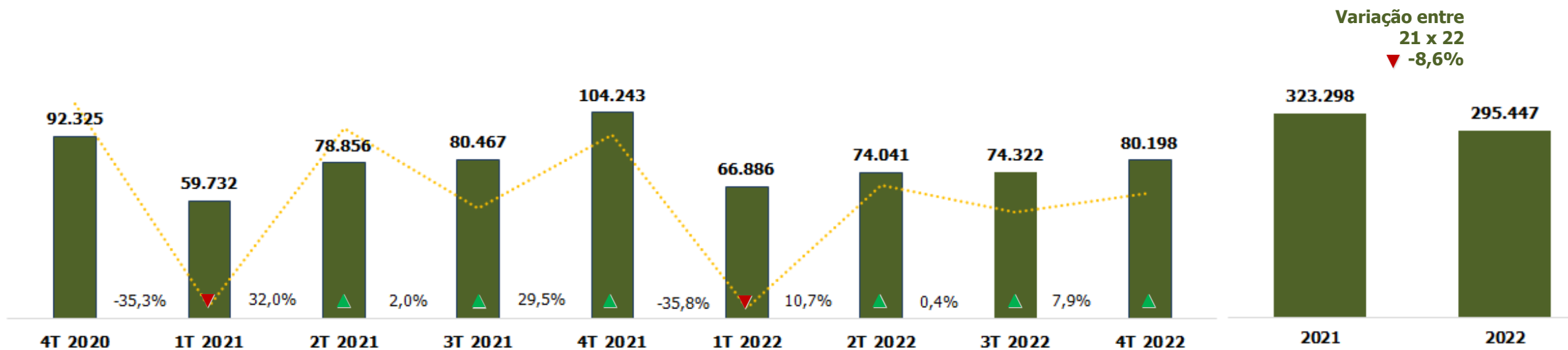
# Destques residencial vertical - Lançamentos, vendas, oferta final

	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL
3T2022 X 4T2022	7,9% ↑	-0,2% ↓	1,6% ↑
4T2021 X 4T2022	-23,1% ↓	-9,6% ↓	-3,4% ↓
2021 X 2022	-8,6% ↓	-3,2% ↓	-3,4% ↓

- Comparando o 2021 com o 2022, nota-se uma redução em lançamentos, vendas e oferta final. Na comparação entre o trimestre atual e o anterior, vemos uma redução de vendas e aumento nos lançamentos e oferta final.

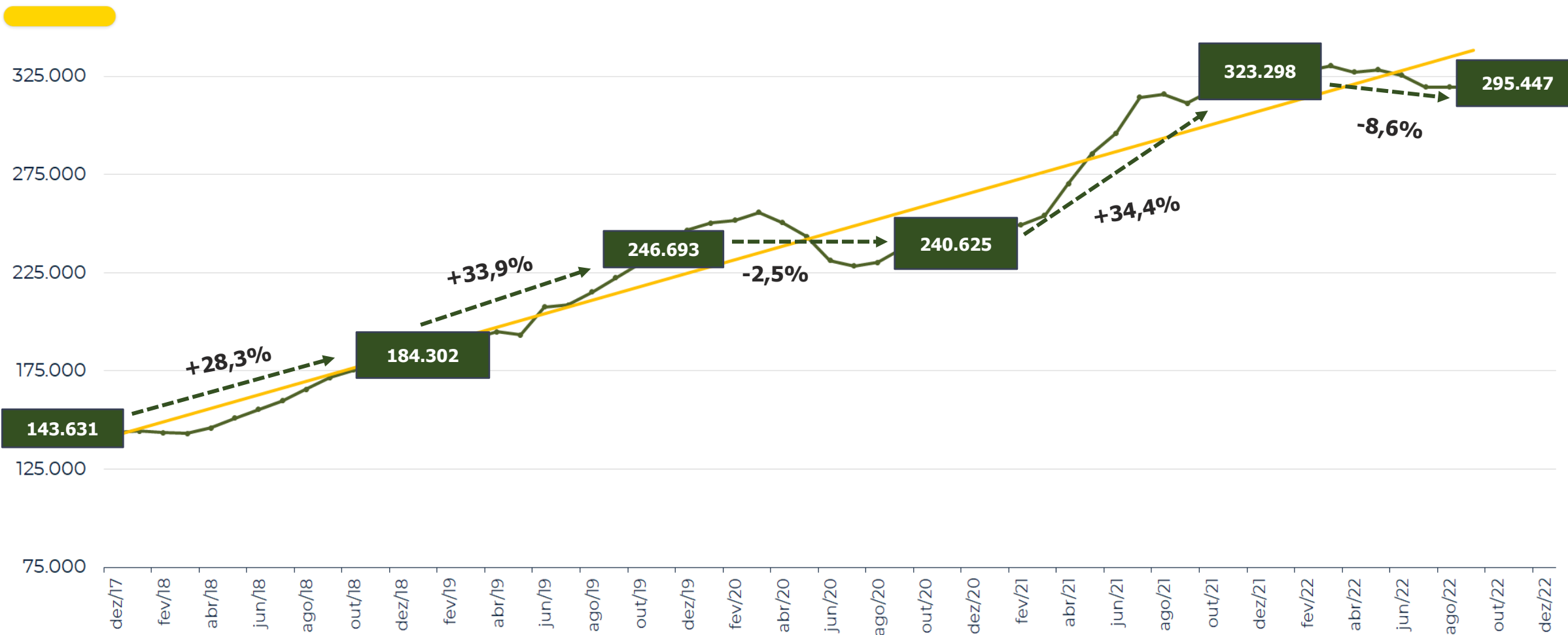
# Unidades residenciais lançadas

4º Trimestre | 4T 2022



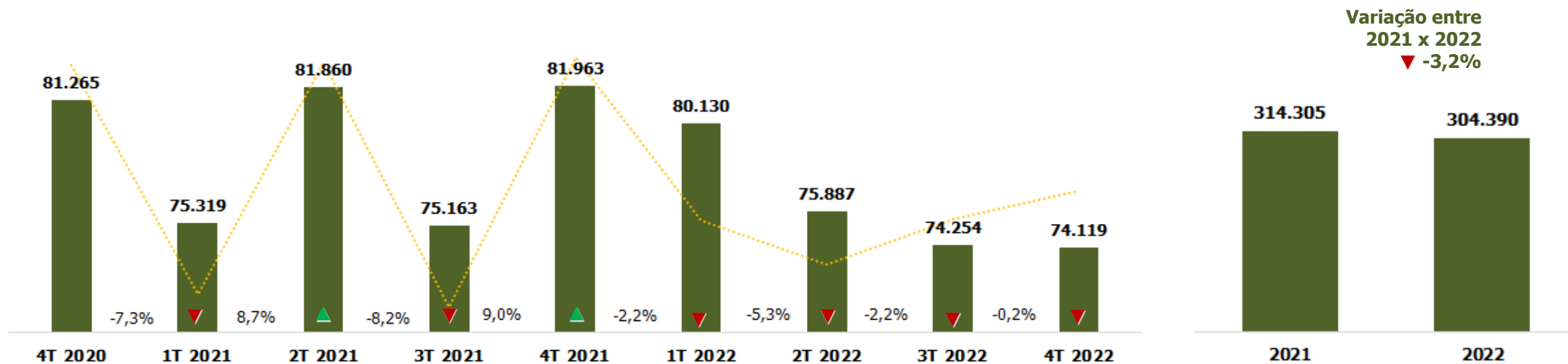


# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS ACUMULADO 12 MESES

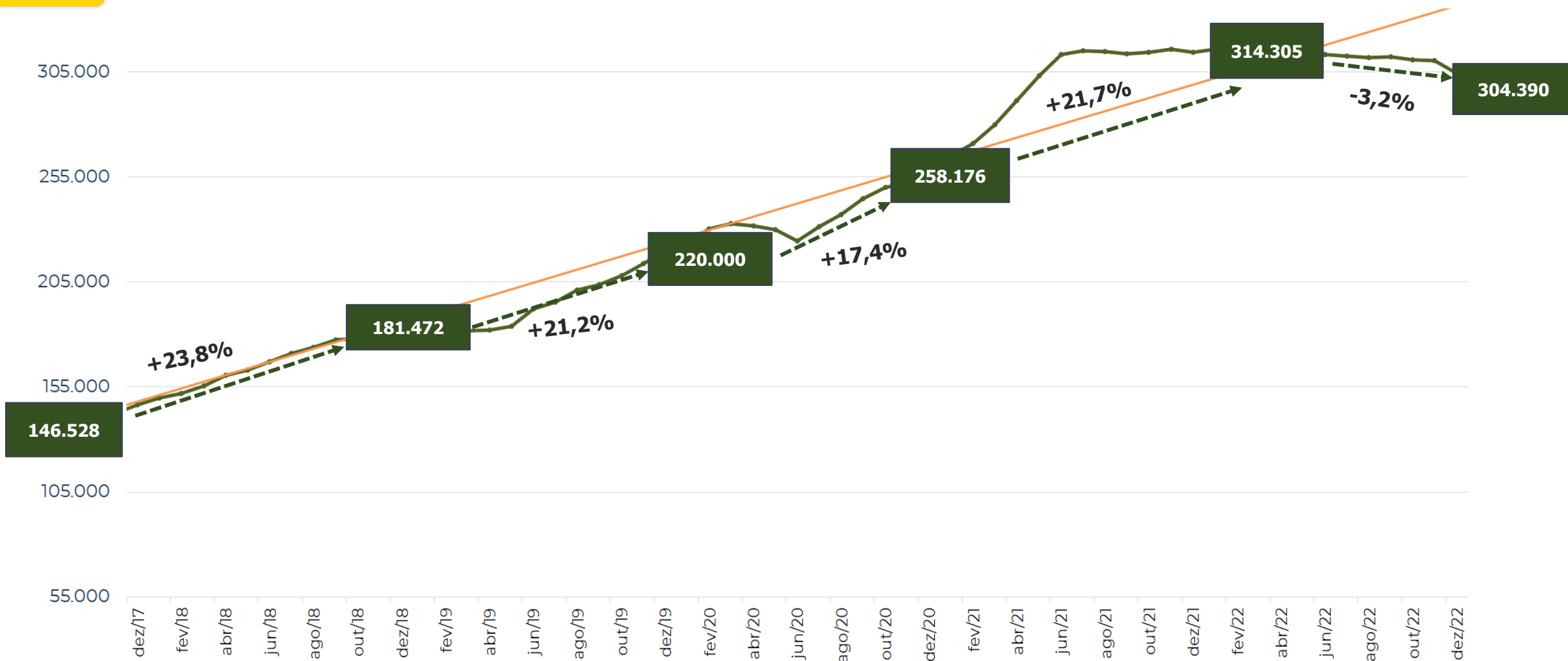


# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

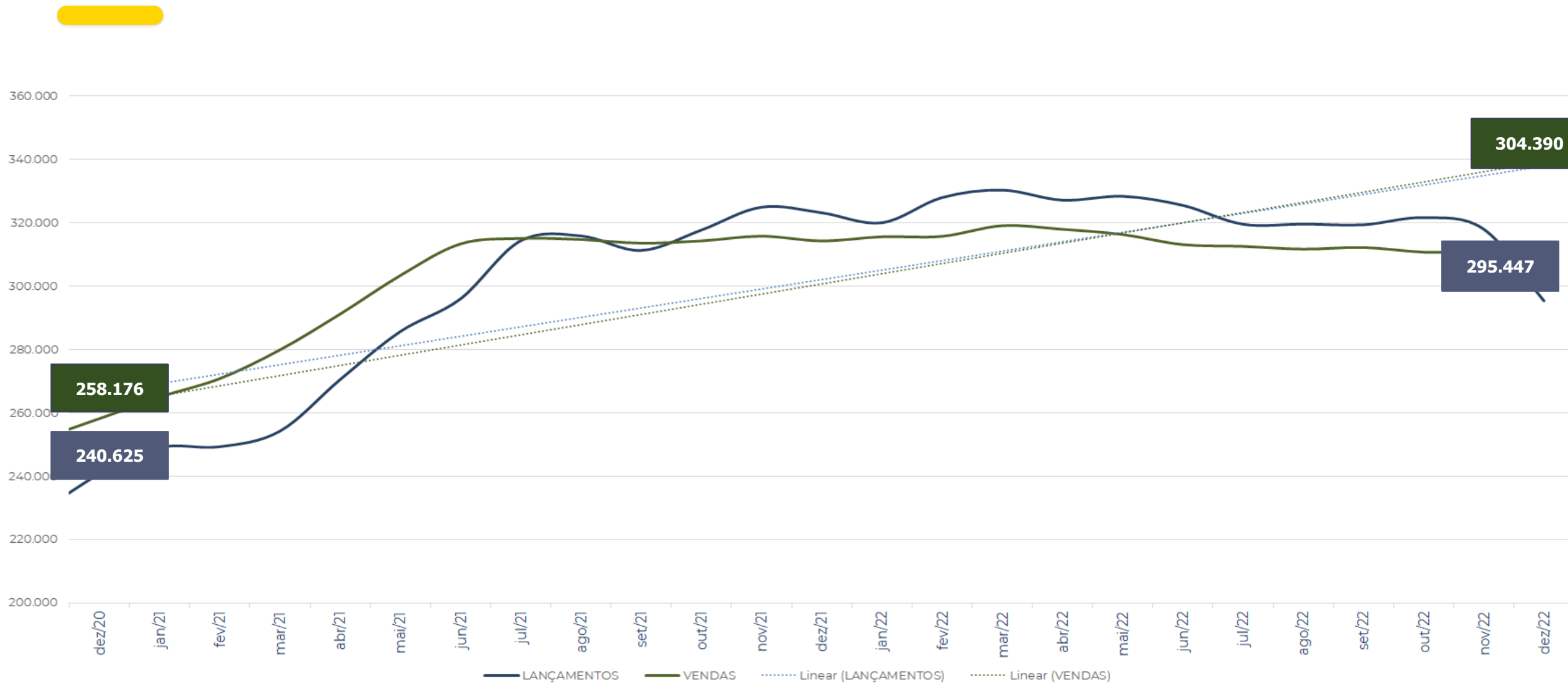
4º Trimestre | 4T 2022



# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS ACUMULADO 12 MESES

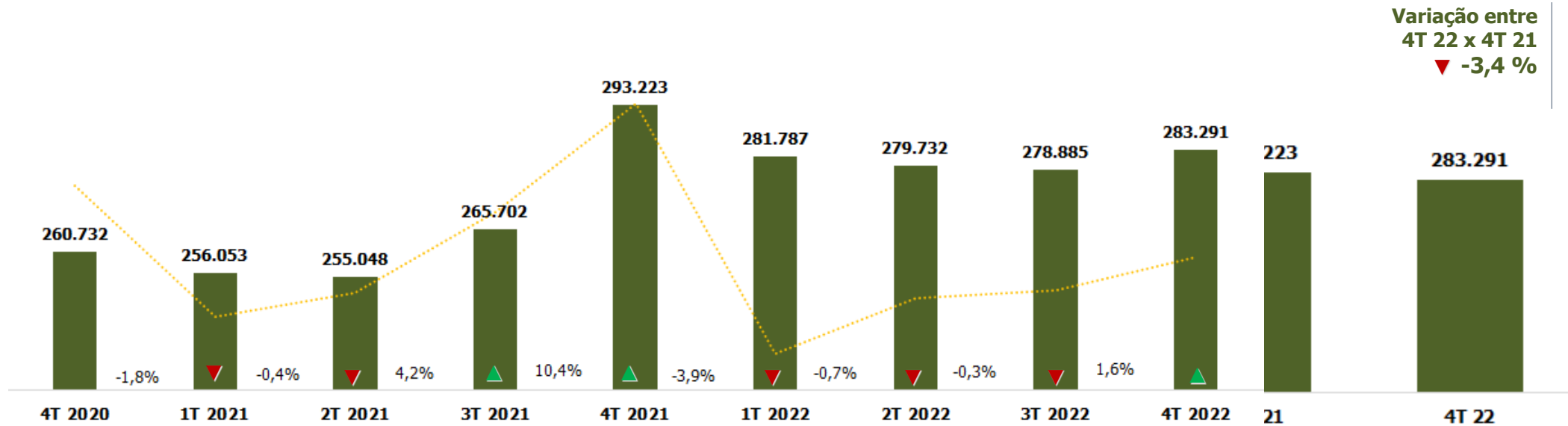


# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS E VENDIDAS ACUMULADO 12 MESES

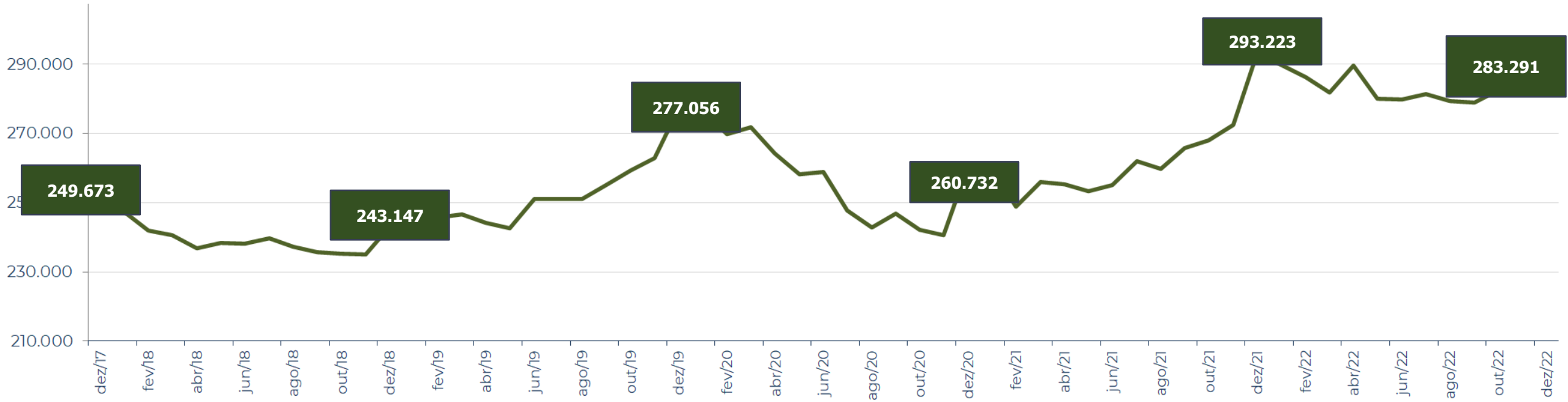


# OFERTA FINAL

4º Trimestre | 4T 2022



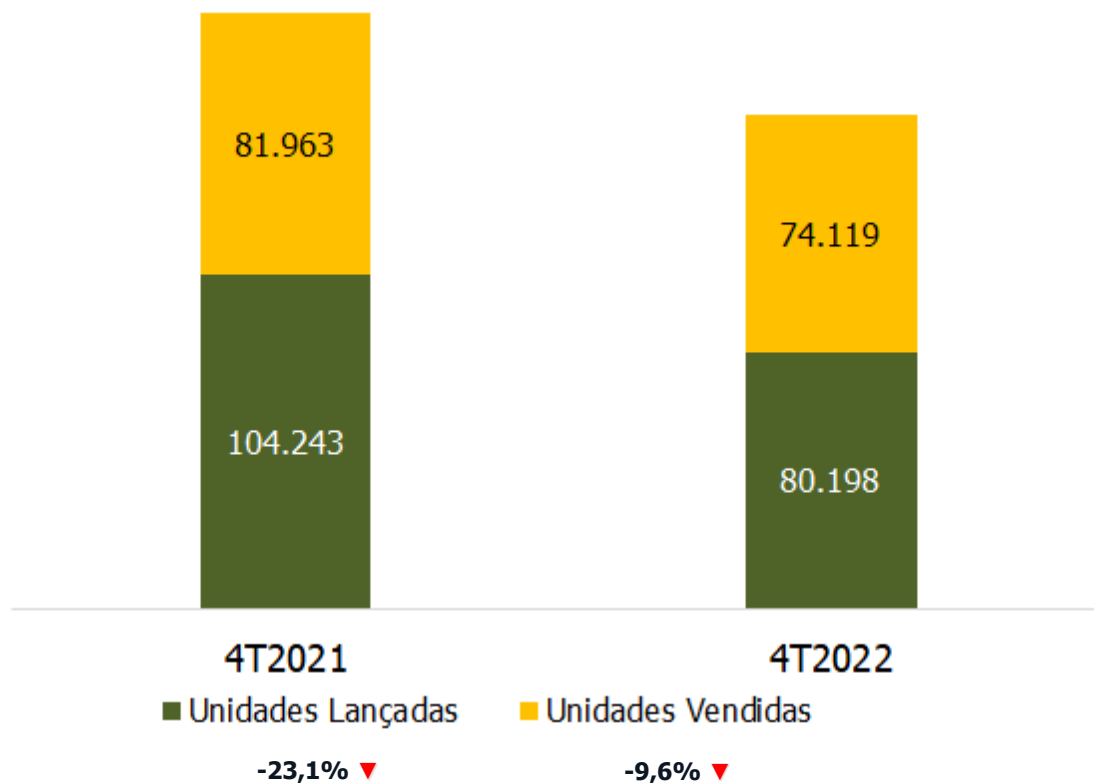
# OFERTA FINAL



# RESUMO DO TRIMESTRE

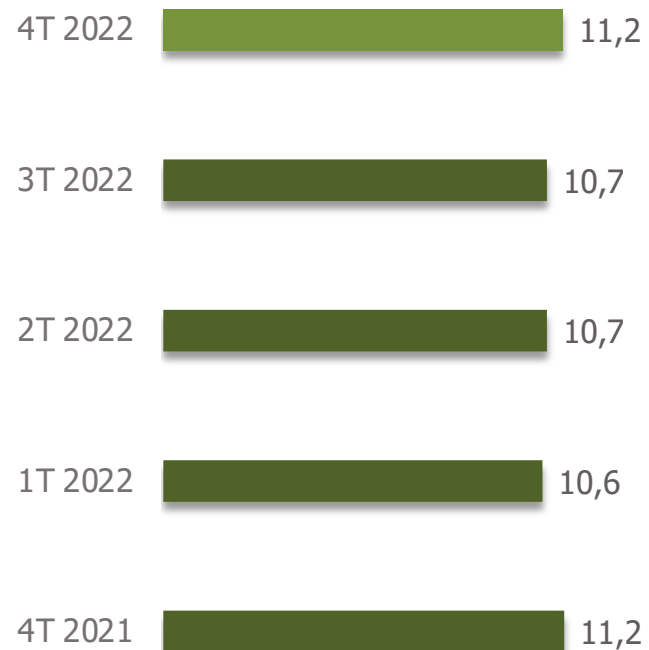
4º Trimestre | 4T 2022

## Comparativo Lançamento x Vendas 4T 22 x 4T 21



## Número de meses para o escoamento da oferta

Considerando a média de vendas dos últimos 12 meses, se não houver novos lançamentos, a oferta final se esgotaria em **11,2 meses**.



# MERCADO DE UBERLÂNDIA VS DEMAIS CIDADES

**BRA!N**



**SINDUSCON-TAP**  
TRIÂNGULO MINEIRO E ALTO PARANAÍBA

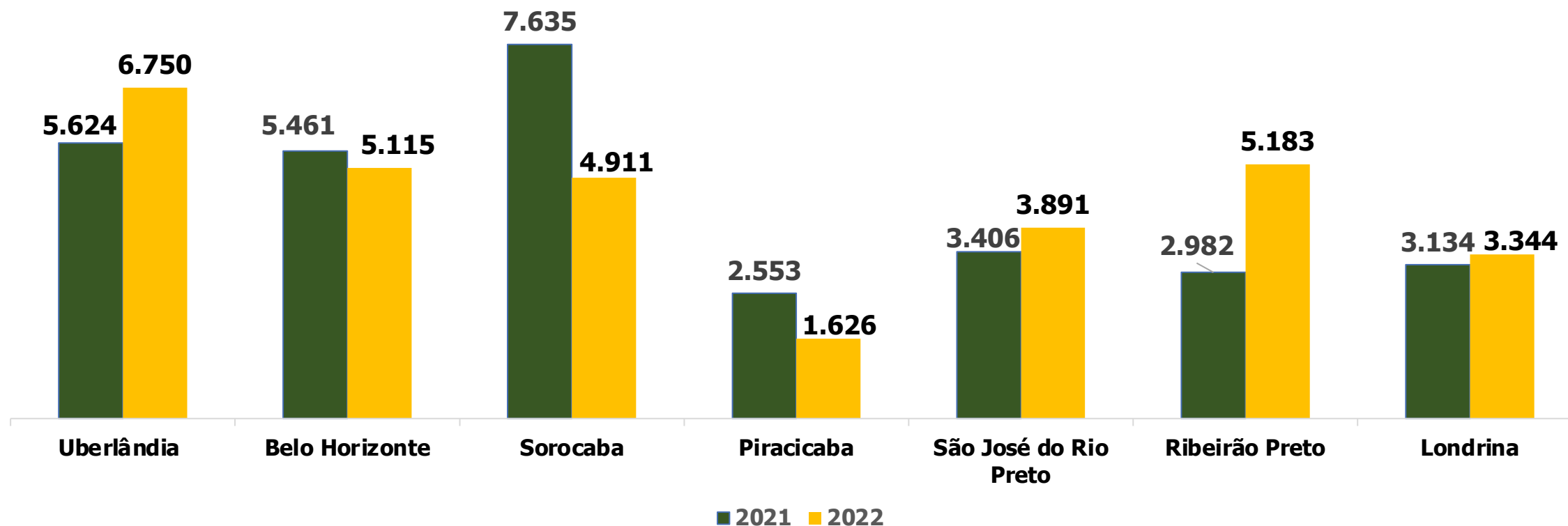




## SUL E SUDESTE

LANÇAMENTOS DE 2021 E 2022

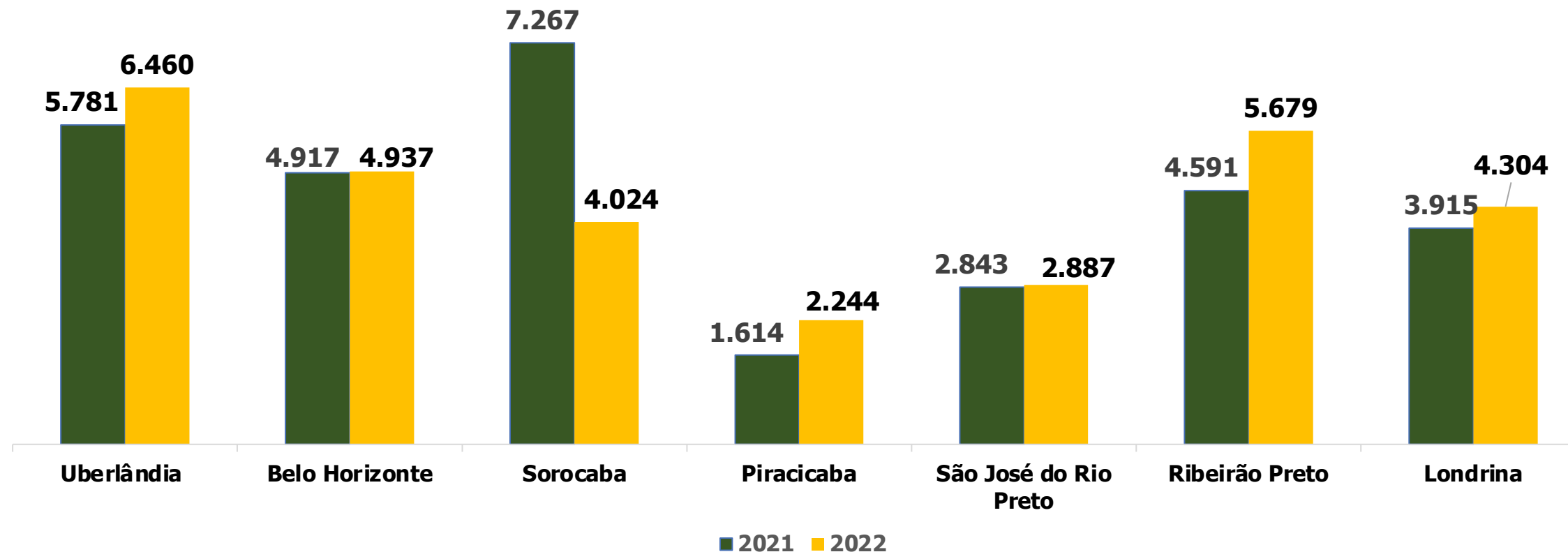
# RANKING POR UNIDADES LANÇADAS



## SUL E SUDESTE

VENDAS DE 2021 E 2022

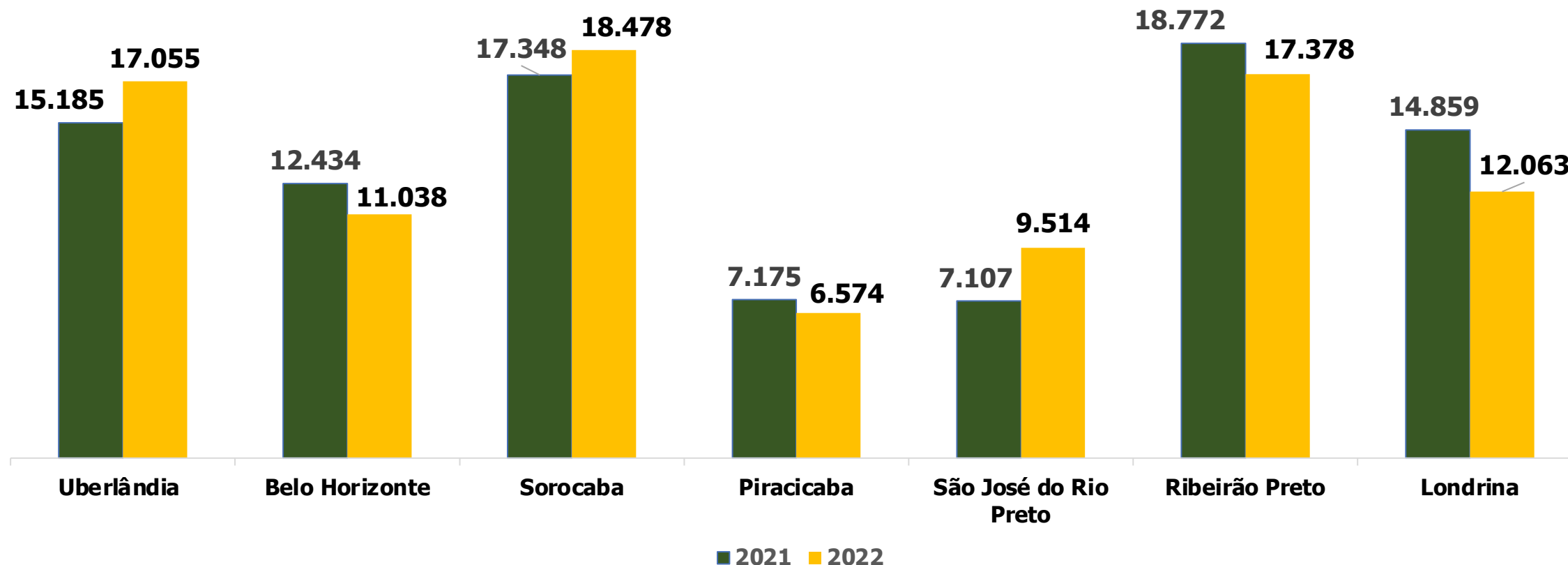
# RANKING POR UNIDADES VENDIDAS



## SUL E SUDESTE

OFERTA LANÇADA DE DEZEMBRO DE 2021 E DEZEMBRO DE 2022

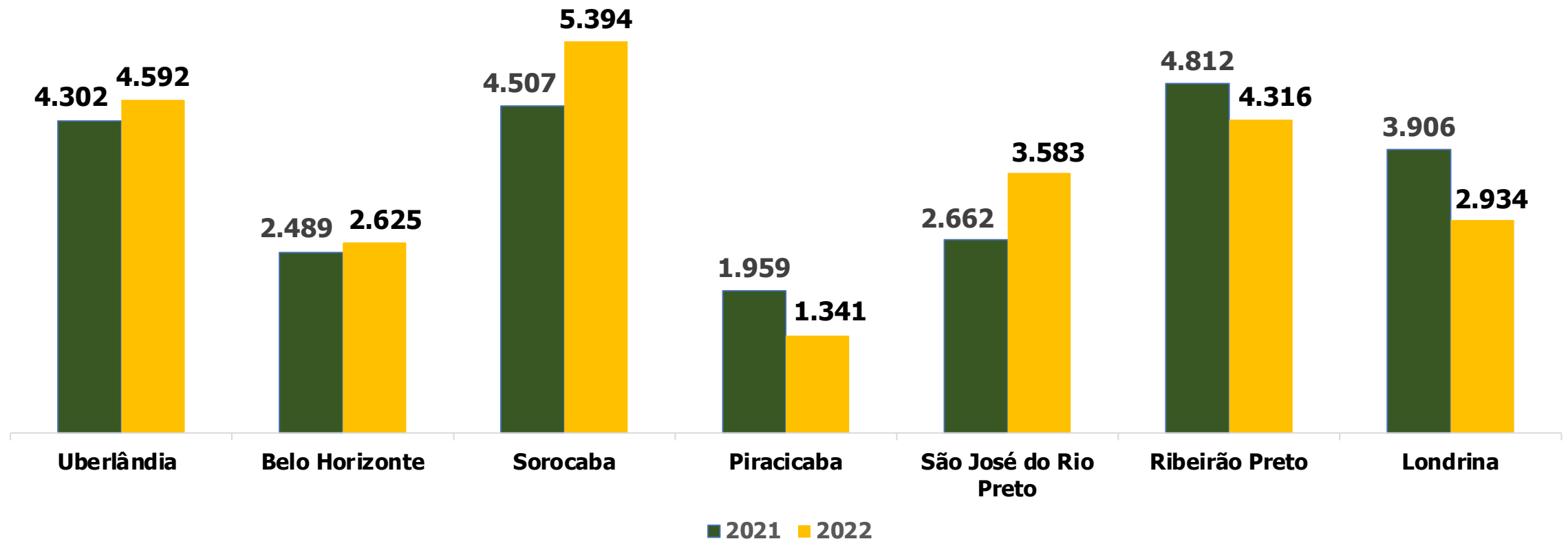
# RANKING POR OFERTA LANÇADA



## SUL E SUDESTE

OFERTA FINAL DE DEZEMBRO DE 2021 E DEZEMBRO DE 2022

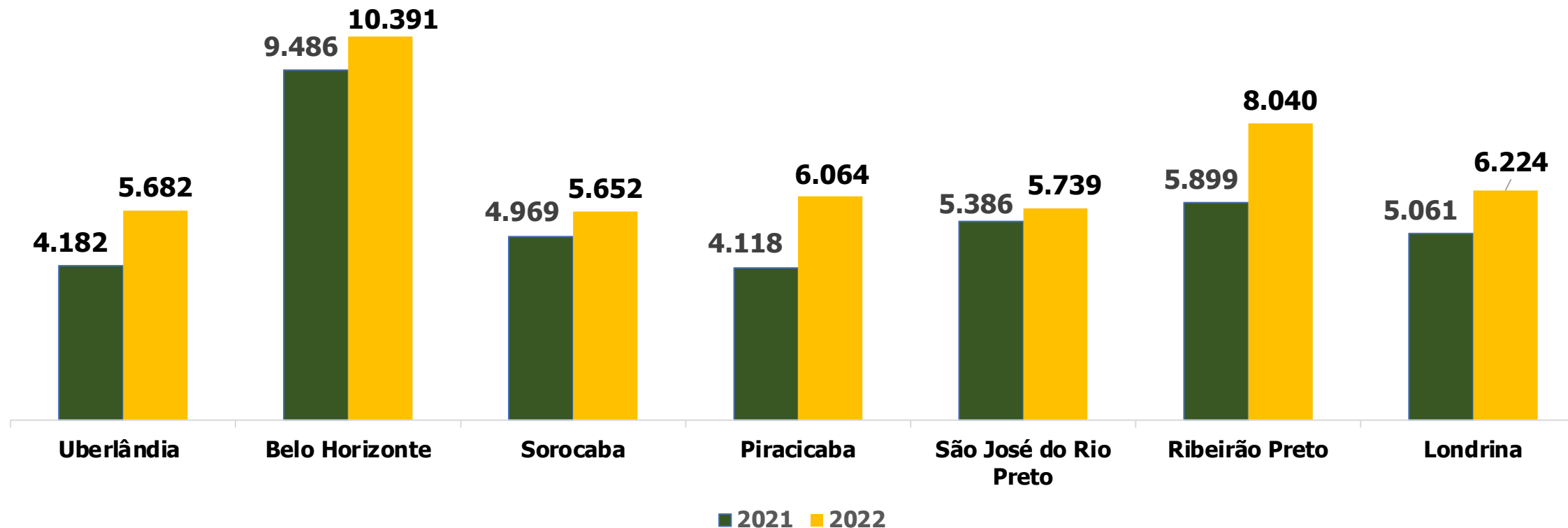
# RANKING POR OFERTA FINAL



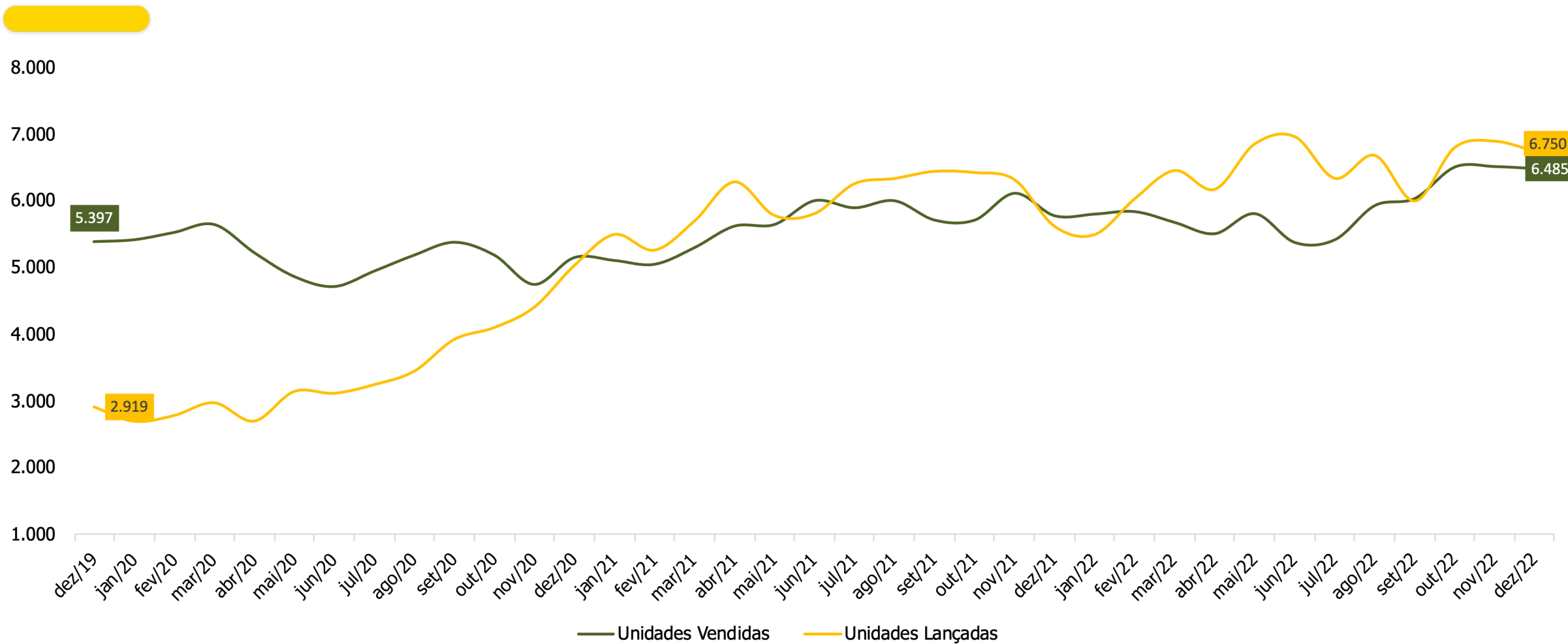
## SUL E SUDESTE

PREÇO MÉDIO POR M<sup>2</sup>/PRIVATIVO – 2021 E 2022

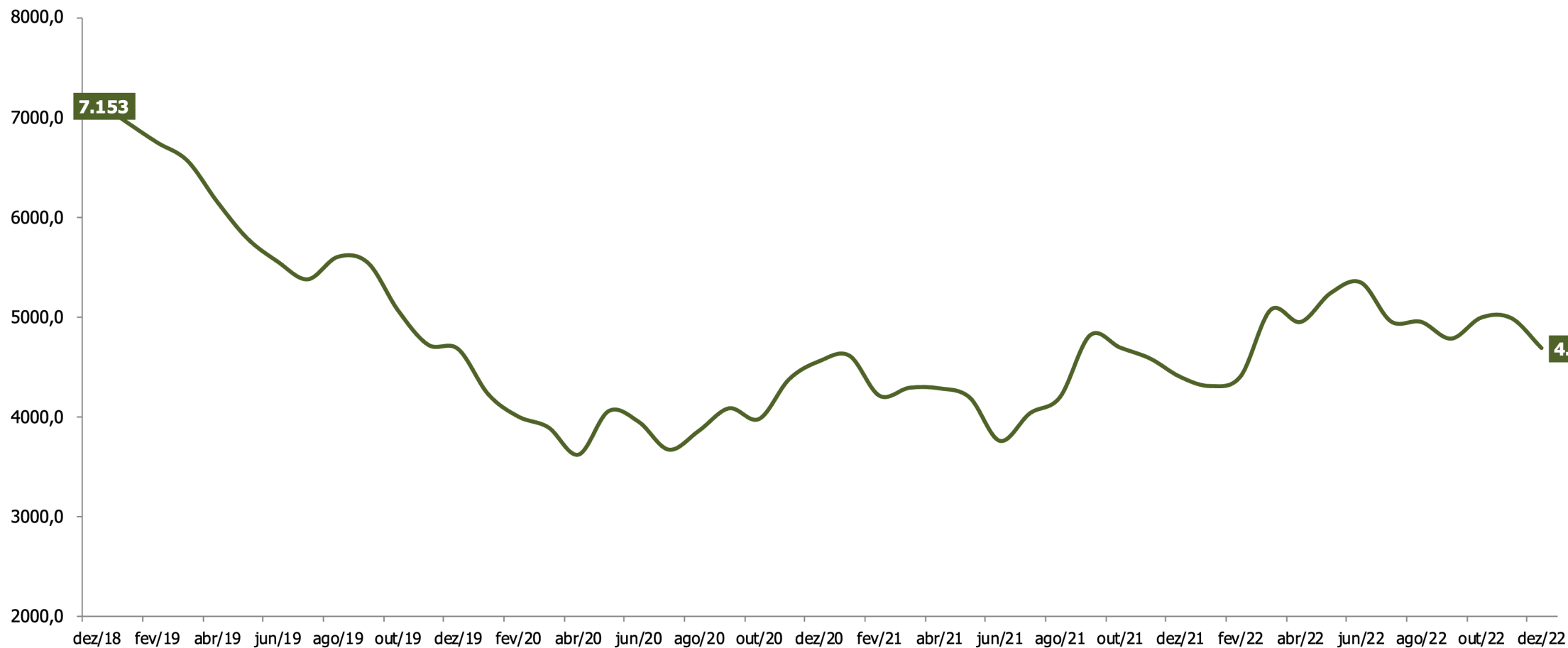
# RANKING POR R\$/M<sup>2</sup> PRIV.



# ACUMULADO UNIDADES LANÇADAS X VENDIDAS



# OFERTA FINAL RESIDENCIAL



# UNIDADES VENDIDAS POR PADRÃO

Padrão	Faixa de Valor	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	Acumulado 12 meses	(%) Part.
Especial	Studio - Loft - 1 quarto	7	10	6	1	-4	-8	6	-18	-2	8	-9	1	0	-9	-0,1%
Econômico	até 209.000	263	292	216	287	283	317	166	323	295	116	497	211	159	3.162	35,7%
Standard	de 209.001 até 500.000	98	138	114	44	91	189	110	20	591	216	197	177	167	2.054	23,2%
Médio	de 500.001 até 1.000.000	24	8	108	123	41	145	129	98	219	101	59	16	-1	1.046	11,8%
Alto	de 1.000.001 até 1.500.000	0	20	4	10	-1	8	9	6	9	10	6	3	45	129	1,5%
Luxo e Super Luxo	Acima de R\$ 1.500.000,01	16	7	3	-6	16	8	4	1	28	5	3	8	1	78	0,9%
<b>Subtotal Residencial</b>		<b>408</b>	<b>475</b>	<b>451</b>	<b>459</b>	<b>426</b>	<b>659</b>	<b>424</b>	<b>430</b>	<b>1.140</b>	<b>456</b>	<b>753</b>	<b>416</b>	<b>371</b>	<b>6.460</b>	<b>72,9%</b>
Comercial	-	3	-1	0	0	0	17	5	2	-5	1	-10	2	2	13	0,1%
Horizontais	-	125	122	148	153	111	116	145	299	257	246	509	151	130	2.387	26,9%
<b>Total</b>		<b>536</b>	<b>596</b>	<b>599</b>	<b>612</b>	<b>537</b>	<b>792</b>	<b>574</b>	<b>731</b>	<b>1.392</b>	<b>703</b>	<b>1.252</b>	<b>569</b>	<b>503</b>	<b>8.860</b>	<b>100%</b>



## OFERTA LANÇADA E FINAL RESIDENCIAL VERTICAL POR ANO DE LANÇAMENTO

Ano Lançamento	Nº de Empreend.	Em %	Oferta Lançada	Em %	Oferta Final	Em %	Disponibilidade sobre O.L (%)
até 2016	4	2,7%	515	3,0%	109	2,4%	21,2%
2017	2	1,4%	56	0,3%	24	0,5%	42,9%
2018	4	2,7%	704	4,1%	80	1,7%	11,4%
2019	11	7,5%	1.265	7,4%	55	1,2%	4,3%
2020	16	11,0%	3.064	18,0%	170	3,7%	5,5%
2021	45	30,8%	4.744	27,8%	1.175	25,6%	24,8%
2022	64	43,8%	6.707	39,3%	2.979	64,9%	44,4%
<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>100%</b>	<b>17.055</b>	<b>100%</b>	<b>4.592</b>	<b>100%</b>	<b>26,9%</b>

# PARTICIPAÇÃO OFERTA LANÇADA E FINAL POR PADRÃO

Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Disponibilidade sobre O.L (%)
Especial	Studio - Loft - 1 quarto	4	2,7%	220	1,3%	76	1,7%	34,5%
Econômico	até 209.000	23	15,8%	4.646	27,2%	1.329	28,9%	28,6%
Standard	de 209.001 até 500.000	75	51,4%	9.014	52,9%	2.373	51,7%	26,3%
Médio	de 500.001 até 1.000.000	32	21,9%	2.551	15,0%	650	14,2%	25,5%
Alto	de 1.000.001 até 1.500.000	6	4,1%	268	1,6%	111	2,4%	41,4%
Luxo	de 1.500.001 até 3.000.000	4	2,7%	294	1,7%	48	1,0%	16,3%
Super Luxo	Acima de 3.000.001	2	1,4%	62	0,4%	5	0,1%	8,1%
<b>Total</b>		<b>146</b>	<b>100%</b>	<b>17.055</b>	<b>100%</b>	<b>4.592</b>	<b>100%</b>	<b>26,9%</b>

# VGV OFERTA E ESTOQUE POR PADRÃO – DEZEMBRO -2022

Padrão	Empreendimentos	Ticket Médio	UNIDADES EM OFERTA			OFERTA EM VGV		
			Oferta Lançada	Oferta Final	Vendas	Lançada (R\$ MIL)	Final (R\$ MIL)	Vendas (R\$ MIL)
Especial	4	348.864	220	76	144	R\$ 76.750	R\$ 26.514	R\$ 50.236
Econômico	23	190.606	4.646	1.329	3.317	R\$ 885.555	R\$ 253.315	R\$ 632.240
Standard	75	271.837	9.014	2.373	6.641	R\$ 2.450.339	R\$ 645.069	R\$ 1.805.270
Médio	32	719.616	2.551	650	1.901	R\$ 1.835.740	R\$ 467.750	R\$ 1.367.990
Alto	6	1.155.297	268	111	157	R\$ 309.620	R\$ 128.238	R\$ 181.382
Luxo	4	1.740.220	294	48	246	R\$ 511.625	R\$ 83.531	R\$ 428.094
Super Luxo	2	3.228.689	62	5	57	R\$ 200.179	R\$ 16.143	R\$ 184.035
<b>Sub-Total Residenciais</b>	<b>146</b>	<b>364.645</b>	<b>17.055</b>	<b>4.592</b>	<b>12.463</b>	<b>R\$ 6.269.808</b>	<b>R\$ 1.620.561</b>	<b>R\$ 4.649.247</b>
Comercial	1	274.900	196	22	174	R\$ 53.880	R\$ 6.048	R\$ 47.833
Loteamento Aberto	7	173.240	4.447	627	3.820	R\$ 770.398	R\$ 108.621	R\$ 661.777
Loteamento Fechado	5	398.546	1.143	165	978	R\$ 455.538	R\$ 65.760	R\$ 389.778
Condomínio de Casas	9	540.712	423	196	227	R\$ 228.721	R\$ 105.980	R\$ 122.742
<b>Total</b>	<b>168</b>	<b>-</b>	<b>23.264</b>	<b>5.602</b>	<b>17.662</b>	<b>R\$ 7.778.346</b>	<b>R\$ 1.906.970</b>	<b>R\$ 5.871.376</b>





# NOSSA INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA AGORA NA PALMA DA SUA MÃO

Baixe nosso aplicativo

Disponível na Play Store

Disponível na Apple Store





**OBRIGADO**

# BRA!N

Inteligência Estratégica

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