

IMAGEM EM DESENVOLVIMENTO

ESTUDO DE MERCADO

Metodologia

Estudo

Estudo de Mercado com a finalidade de aprofundar conhecimento sobre o mercado de verticais na região.

Lançamentos

4 anos

Período

Projetos Verticais

Residencial

Segmentação

Produto

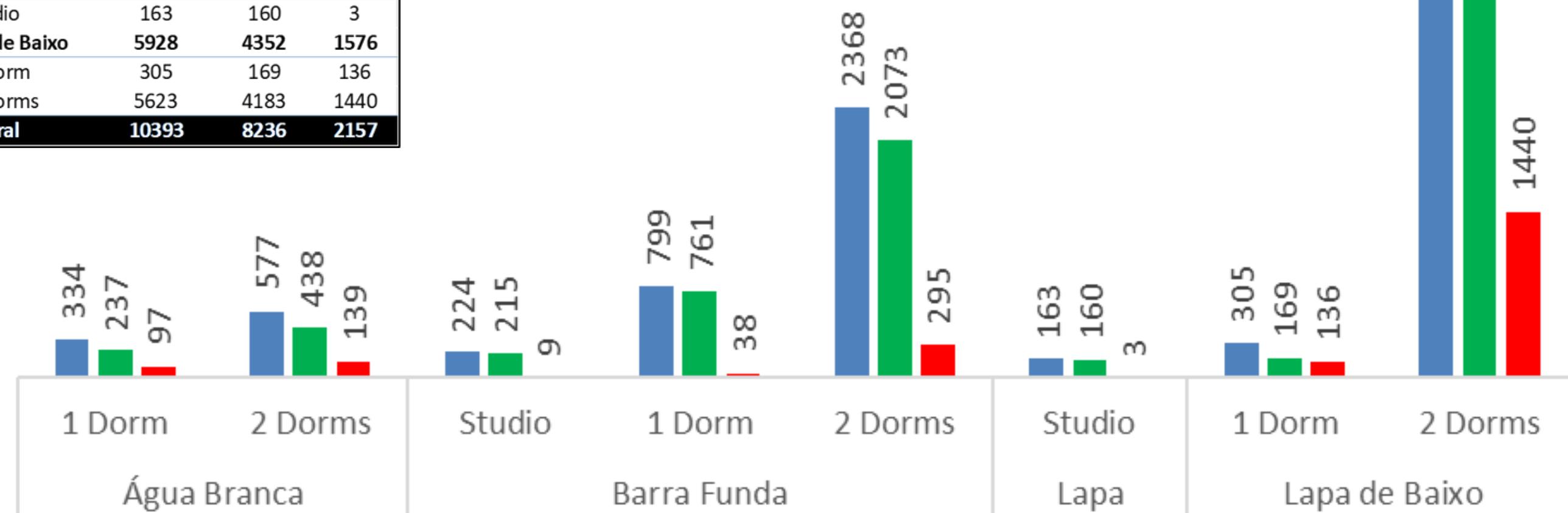
0 a 2 dorms.

Sem vaga



Histórico de Lançamentos/estoque: 4 anos

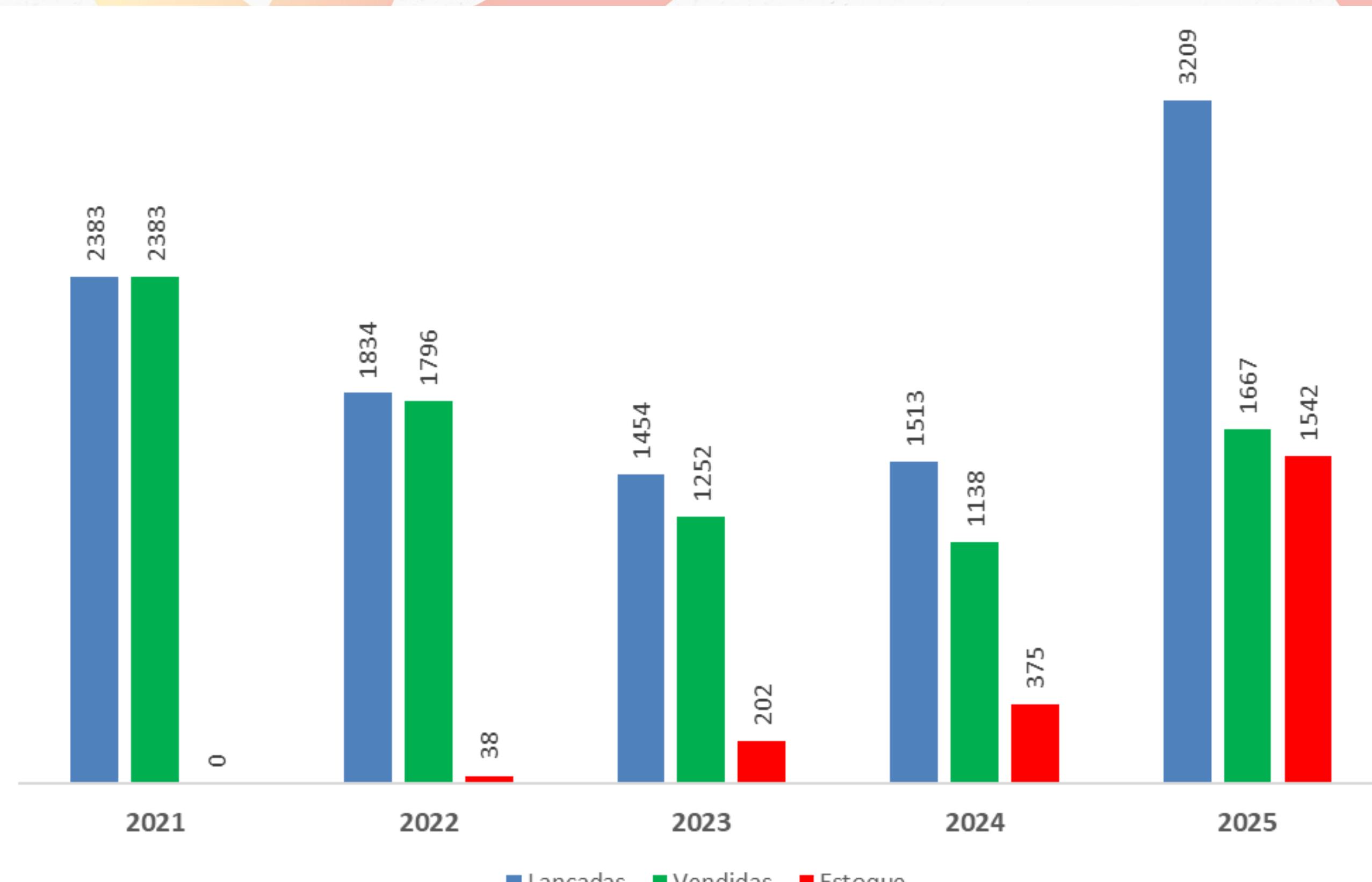
lançtos por ano	Lançadas	Vendidas	Estoque
Água Branca	911	675	236
1 Dorm	334	237	97
2 Dorms	577	438	139
Barra Funda	3391	3049	342
Studio	224	215	9
1 Dorm	799	761	38
2 Dorms	2368	2073	295
Lapa	163	160	3
Studio	163	160	3
Lapa de Baixo	5928	4352	1576
1 Dorm	305	169	136
2 Dorms	5623	4183	1440
Total Geral	10393	8236	2157



Fonte:
Geoimóvel

■ Lançadas ■ Vendidas ■ Estoque

Histórico de Lançamentos/estoque: 4 anos



Fonte:
Geoimóvel

Histórico de Lançamentos/estoque: 4 anos

Empreendimentos	Lançadas	Estoque	Média Preço	Média R\$/m ²	R\$/m ² (lançamento)	
2021	2383	0	284.412	8.025	6.272	
CURY	732	0	309.733	8.066	6.119	
FLOW BARRA FUNDA	414	0	290.051	7.589	5.691	
Rua Federação Paulista de Futebol, 0	414	0	290.051	7.589	5.691	
34,51	338	0	246.710	7.149	5.361	
41,52	76	0	333.392	8.030	6.021	
FLOW BARRA FUNDA 2	318	0	329.416	8.542	6.548	
Rua Federação Paulista de Futebol, 0	318	0	329.416	8.542	6.548	
35,27	246	0	300.062	8.508	6.521	
41,83	72	0	358.770	8.577	6.574	
ECON	267	0	270.341	7.085	5.621	
SIX SANTA MARINA	267	0	270.341	7.085	5.621	
Avenida Santa Marina, 1485	267	0	270.341	7.085	5.621	
37,07	178	0	259.408	6.998	5.552	
39,22	89	0	281.273	7.172	5.690	
TRISUL	110	0	374.629	9.032	6.923	
SIDE BARRA FUNDA	110	0	374.629	9.032	6.923	
Rua do Bosque, 980	110	0	374.629	9.032	6.923	
41,48	110	0	374.629	9.032	6.923	
VIBRA	304	0	255.354	6.379	5.109	
VIBRA LAPA	304	0	255.354	6.379	5.109	
Rua Luiz Gatti, 179	304	0	255.354	6.379	5.109	
40,03	304	0	255.354	6.379	5.109	
ARQUIPLAN	168	0	276.401	9.344	7.451	
GO BARRA FUNDA - APARTAMENTOS	168	0	276.401	9.344	7.451	
DO BOSQUE, 1744	168	0	276.401	9.344	7.451	
26,96	21	0	265.980	9.866	7.867	
32,51	147	0	286.823	8.823	7.035	
VIVAZ RESIDENCE	497	0	259.474	8.592	6.728	
VIVAZ ESTACAO SANTA MARINA	497	0	259.474	8.592	6.728	
Rua Mateo Forte, 85	497	0	259.474	8.592	6.728	
24	84	0	208.122	8.672	6.791	
26	21	0	207.790	7.992	6.258	
34	124	0	262.097	7.709	6.036	
36	268	0	359.885	9.997	7.828	
ENGELUX	305	0	294.949	7.123	5.680	
LAPARQUE - FASE 1 - BALSAMO (BL B), CASTANI	305	0	294.949	7.123	5.680	
Rua Marina Ciufuli Zanfelice, 176	305	0	294.949	7.123	5.680	
	41,41	305	0	294.949	7.123	5.680

Fonte:
Geoimóvel

Histórico de Lançamentos/estoque: 4 anos

Empreendimentos	Lançadas	Estoque	Média Preço	Média R\$/m ²	R\$/m ² (lançamento)
2022	1834	38	271.866	8.318	7.137
ECON	241	0	299.751	8.062	6.679
LAR SANTA MARINA	241	0	299.751	8.062	6.679
Avenida Santa Marina, 1495 37,18	241	0	299.751	8.062	6.679
MRV	424	0	286.548	7.734	6.821
SAINT SIMON	424	0	286.548	7.734	6.821
Rua Antônio Fidélis, 353 37,05	424	0	286.548	7.734	6.821
PLANO E PLANO	670	0	243.195	7.838	6.953
PLANO E RESERVA BARRA FUNDA	670	0	243.195	7.838	6.953
Rua Rubens Porta Nova, 166 27	670	0	243.195	7.838	6.953
	471	0	212.258	7.861	6.974
	32	118	237.553	7.424	6.585
	34	81	279.773	8.229	7.299
VIBRA	156	0	241.617	6.036	5.048
VIBRA LAPA	156	0	241.617	6.036	5.048
Rua Luiz Gatti, 179 40,03	156	0	241.617	6.036	5.048
VINX	189	38	294.461	11.102	9.284
ZERO11 SANTA CECILIA	189	38	294.461	11.102	9.284
Rua Brigadeiro Galvão, 109 24	189	38	294.461	11.102	9.284
	176	38	264.009	11.000	9.199
	29	13	324.913	11.204	9.370
ENGELUX	154	0	300.370	7.314	6.256
LAPARQUE - FASE 2 - ACACIA (BL A)	154	0	300.370	7.314	6.256
Rua Marina Ciufuli Zanfelice, 176 41,07	154	0	300.370	7.314	6.256
	154	0	300.370	7.314	6.256

Fonte:
Geoimóvel

Histórico de lançamentos: 4 anos (Área privativa)

Empreendimentos	Lançadas	Estoque	Média Preço	Média R\$/m ²	R\$/m ² (lançamento)
2023	1454	202	278.959	8.997	8.218
MRV	239	100	303.142	8.661	7.886
RITMOS DA BARRA	239	100	303.142	8.661	7.886
R. INHAUMA, 235	239	100	303.142	8.661	7.886
35	239	100	303.142	8.661	7.886
LAVVI	752	27	271.555	9.645	8.820
NOWO BARRA FUNDA - TORRE C	256	7	287.389	9.043	8.153
Rua da Várzea, 372	256	7	287.389	9.043	8.153
31,78	256	7	287.389	9.043	8.153
NOWO BARRA FUNDA - TORRE D	272	11	264.156	8.255	7.585
Rua da Várzea, 372	272	11	264.156	8.255	7.585
32	272	11	264.156	8.255	7.585
NOWO BARRA FUNDA - TORRE E - NR	224	9	269.868	10.043	9.200
KAZZAS	203	40	290.511	7.458	6.790
NEO KAZZAS LAPA	203	40	290.511	7.458	6.790
Rua Tenente Landy, 394	203	40	290.511	7.458	6.790
37	172	40	282.274	7.629	6.946
41	31	0	298.749	7.287	6.634
ENGELUX	260	35	283.500	7.875	7.194
TERRANOA	260	35	283.500	7.875	7.194
Rua Marina Ciufuli Zanfelice, 166	260	35	283.500	7.875	7.194
36	260	35	283.500	7.875	7.194

Fonte:
Geoimóvel

Histórico de Lançamentos/estoque: 4 anos

Empreendimentos	Lançadas	Estoque	Média Preço	Média R\$/m ²	R\$/m ² (lançamento)
2024	1513	375	310.739	9.717	9.228
CURY	473	107	298.693	8.548	8.237
CIDADE LAPA - SANTA MARINA	473	107	298.693	8.548	8.237
Avenida José Maria de Faria, 0	473	107	298.693	8.548	8.237
34	294	107	298.865	8.790	8.471
37	179	0	298.347	8.063	7.770
PLANO E PLANO	352	170	267.370	7.864	7.428
PORTAL PACAEMBU - VILA MATARAZZO	352	170	267.370	7.864	7.428
Rua dos Americanos, 615	352	170	267.370	7.864	7.428
34	352	170	267.370	7.864	7.428
METROCASA	163	3	318.163	13.527	12.462
METROCASA ESTACAO LAPA	163	3	318.163	13.527	12.462
Rua Sheldon, 67	163	3	318.163	13.527	12.462
21	41	0	281.666	13.413	12.357
26	122	3	354.660	13.641	12.567
ONE INNOVATION	346	88	314.212	9.487	9.090
MOBY LIFE PACAEMBU	346	88	314.212	9.487	9.090
MARGARIDA, 372	346	88	314.212	9.487	9.090
24	32	0	285.996	11.917	11.417
26,4	158	68	285.015	10.796	10.343
29	126	2	291.841	10.063	9.641
30,31	1	1	328.603	10.841	10.387
31	15	8	335.576	10.825	10.371
32,97	9	9	291.048	8.828	8.457
37,71	2	0	285.881	7.581	7.263
46,09	1	0	393.182	8.531	8.173
55,08	2	0	330.764	6.005	5.753
HM	179	7	344.146	9.520	8.771
SMART BARRA FUNDA	179	7	344.146	9.520	8.771
Rua Professor Walter Lerner, 255	179	7	344.146	9.520	8.771
36,15	179	7	344.146	9.520	8.771

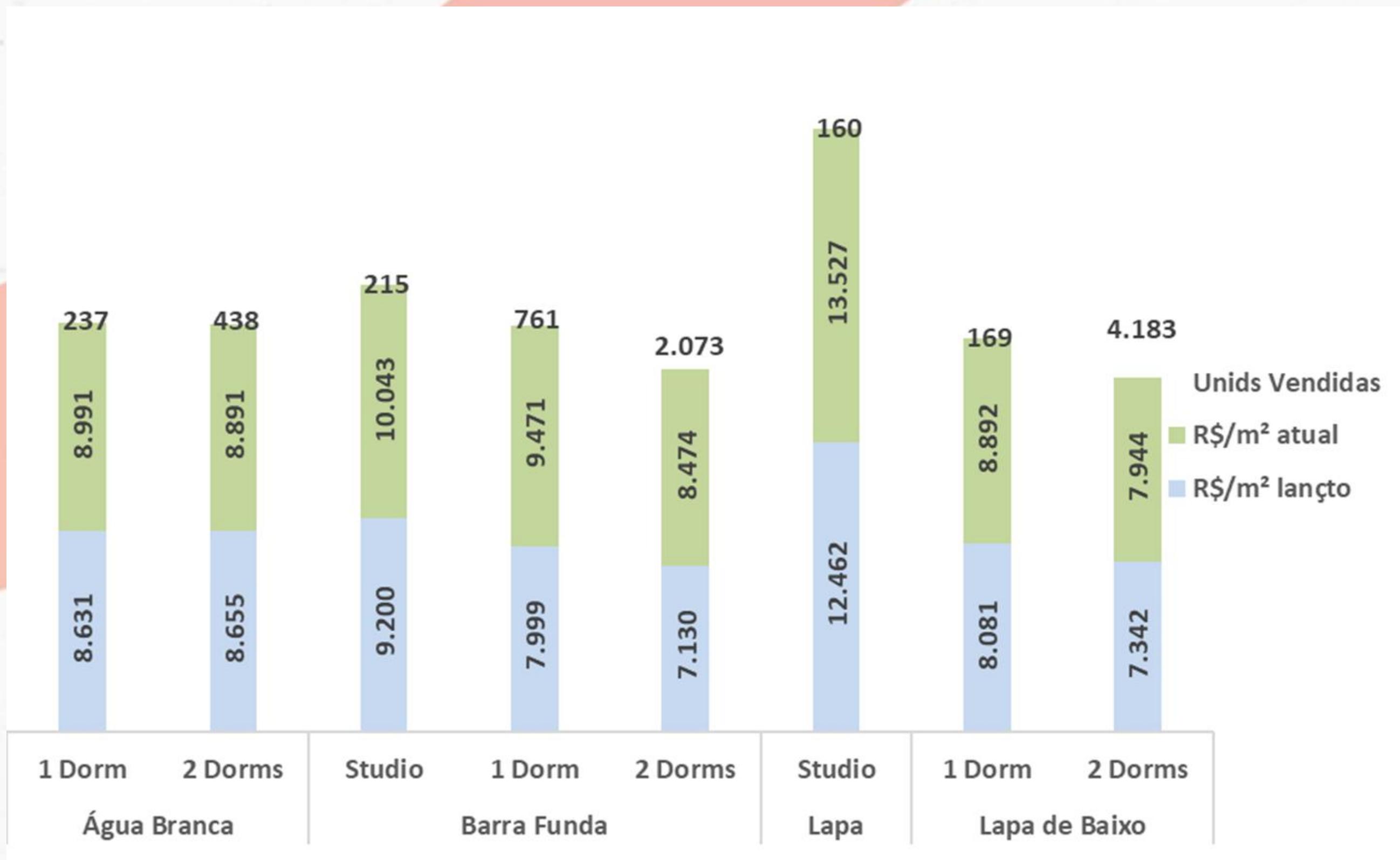
Fonte:
Geoimóvel

Histórico de Lançamentos/estoque: 4 anos

Empreendimentos		Lançadas	Estoque	Média Preço	Média R\$/m ²	R\$/m ² (lançamento)
2025		3209	1542	304.490	8.418	8.356
CURY		2715	1219	307.256	8.245	8.193
CIDADE LAPA - ÁGUA BRANCA		565	148	303.792	7.998	7.830
Avenida José Maria de Faria, 111		565	148	303.792	7.998	7.830
34		317	90	256.395	7.541	7.382
37		156	51	296.233	8.006	7.838
42		92	7	354.969	8.452	8.274
ARTE SANTA MARINA		624	30	318.374	8.386	8.277
Avenida Santa Marina, 1317		624	30	318.374	8.386	8.277
32		312	10	245.176	7.662	7.563
37		192	0	303.937	8.215	8.108
41		120	20	362.191	8.834	8.720
CIDADE LAPA - POMPEIA		662	572	292.802	8.356	8.405
Rua Capitão José Inácio do Rosário, 0		662	572	292.802	8.356	8.405
25		90	70	197.853	7.914	7.960
34		484	434	263.472	7.749	7.794
38		44	34	343.011	9.027	9.079
42		44	34	366.873	8.735	8.786
GALLERIA SANTA MARINA		864	469	314.924	8.301	8.350
Avenida Santa Marina, 1317		864	469	314.924	8.301	8.350
32		144	0	235.634	7.364	7.406
37		528	325	328.098	8.868	8.919
41		192	144	347.982	8.487	8.537
MUNDO APTO		275	148	309.903	9.930	9.801
MUNDO APTO ESTACAO LAPA		275	148	309.903	9.930	9.801
Rua Félix Guilhem, 544		275	148	309.903	9.930	9.801
24,99		91	55	251.272	10.055	9.925
32,96		110	42	326.654	9.911	9.782
35,81		74	51	351.781	9.824	9.696
VIEWCO		219	175	241.227	6.826	6.791
VIEWLINE LAPA		219	175	241.227	6.826	6.791
Rua Félix Guilhem, 940		219	175	241.227	6.826	6.791
35,34		219	175	241.227	6.826	6.791
Total Geral		10393	2157	293.590	8.692	7.919

Fonte:
Geoimóvel

Preço (Estoque)



Fonte:
Geoimóvel

CRÉDITO E CATEGORIA DE USO



CATEGORIA DE USO

CATEGORIA DE USO	UNIDADES	UNIDADES PCD'S
R2V	263	8 UNIDADES ADAPTÁVEIS
HIS-1	32	
HIS-2	1120	35 UNIDADES ADAPTÁVEIS
TOTAL		1415



**Minha Casa
Minha Vida**

MCMV

Faixa 1 - Renda até **R\$ 2.830** (imóvel até 264.000) – taxa 5,12%

Faixa 2 - Renda até **R\$ 4.700** (imóvel até 264.000) – taxa 7,23%

Faixa 3 - **R\$ 4.701 a 8.600** (imóvel até 350.000) – taxa 8,47%

Faixa 4 - **R\$ 8.601 a 12.000** (imóvel até 500.000) – taxa 10,47%

HIS-1 (até 3 salários R\$ 4.554) – Decreto 266.000

HIS-2 (até 6 salários R\$ 9.108) – Decreto 369.600

HMP (até 10 salários R\$ 15.180) – Decreto 518.000

R2V (sem limite)

FGTS (3 anos) – Fator de Redução 0,5

PREÇO



2 QUARTOS
TODOS COM VARANDA

A PARTIR DE:

239.000,00



MARKETING



CRONOGRAMA

Início Pirata

03/09

Meeting

16/09

Abertura stand

25/10

Abertura decorado

25/10

Lançamento

OUT

MKT OFF



MATERIAL DE MKT



ENXOVAL CORRETOR (TENDA, BANNER E BALCÃO)



BLITZ



PAP



PROMOÇÃO DE RUA



PONTO DE CAPTAÇÃO

- Assaí Atacadista - Av. Marquês de S. Vicente (**início dia 10/09**)
- Mercado Violeta - R. Tito - Lapa - (**início dia 04/09**)



OFERTA COM PIZZA



MINI EVENTOS



PERSONAGENS



CARRO DE SOM



MKT ON



FACEBOOK



INSTAGRAM



TIK TOK



YOUTUBE



GOOGLE



MEU IMÓVEL

APTO

ZAP IMÓVEIS

MÍDIA PROGRAMÁTICA
EM APPS DIVERSOS





BOAS VENDAS!

Conecte-se agora
➡➡➡ do seu novo apê.



CONE&ÃO

BARRA FUNDA