

PMI



**PESQUISA
DO MERCADO
IMOBILIÁRIO**

41

CIDADES



**Inteligência
de Mercado**



***SECOVIS*SP**
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

SUMÁRIO

- 1 - Intenção de compra
- 2 - Cidades analisadas
- 3 - Lançamentos e vendas 2025
- 4 - Análise geral do mercado
- 5 - Tendências do mercado



INTENÇÃO DE COMPRA

2025

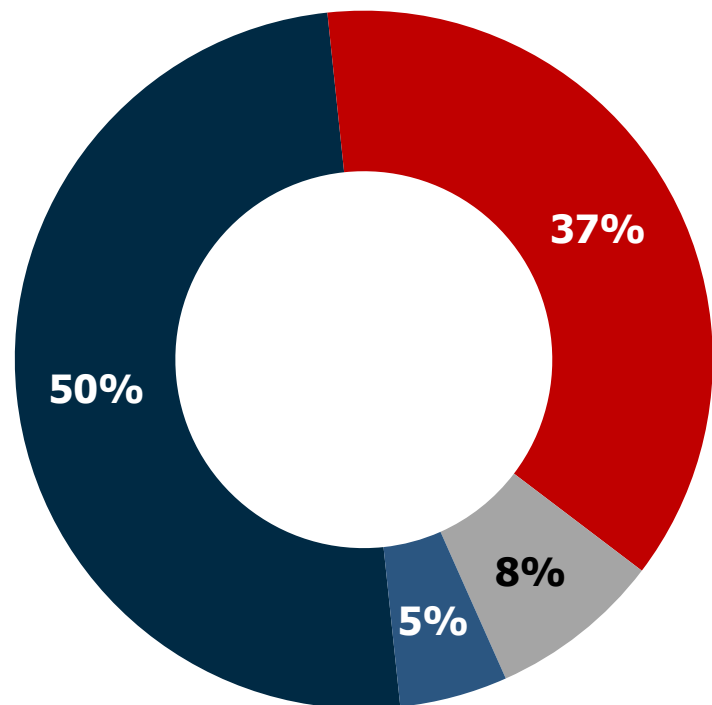
BRAIN
Inteligência Estratégica



SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



Intenção de compra nos próximos 24 meses

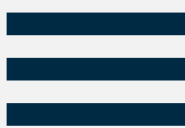


- Não pretende comprar imóvel neste período
- Pretende comprar, mas ainda não iniciou a busca
- Pretende comprar e já busca online
- Pretende comprar e já visita imóveis

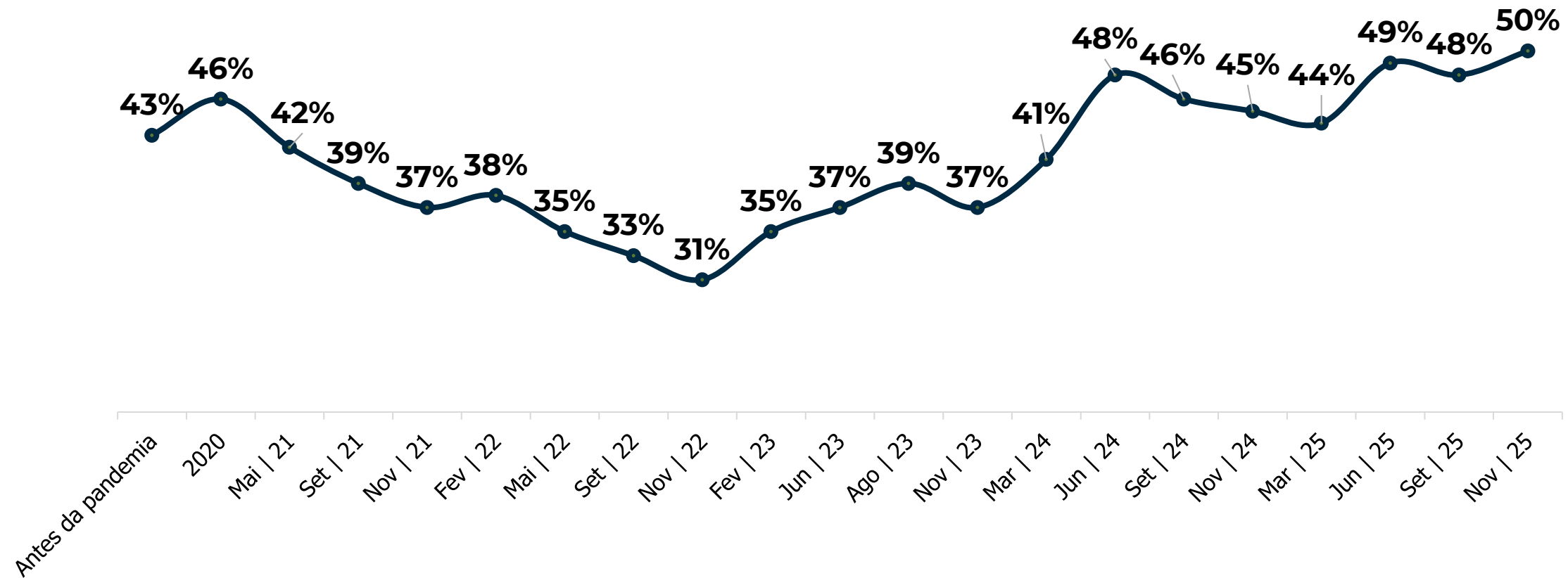


50% dos entrevistados declaram ter intenção de compra nos próximos 24 meses

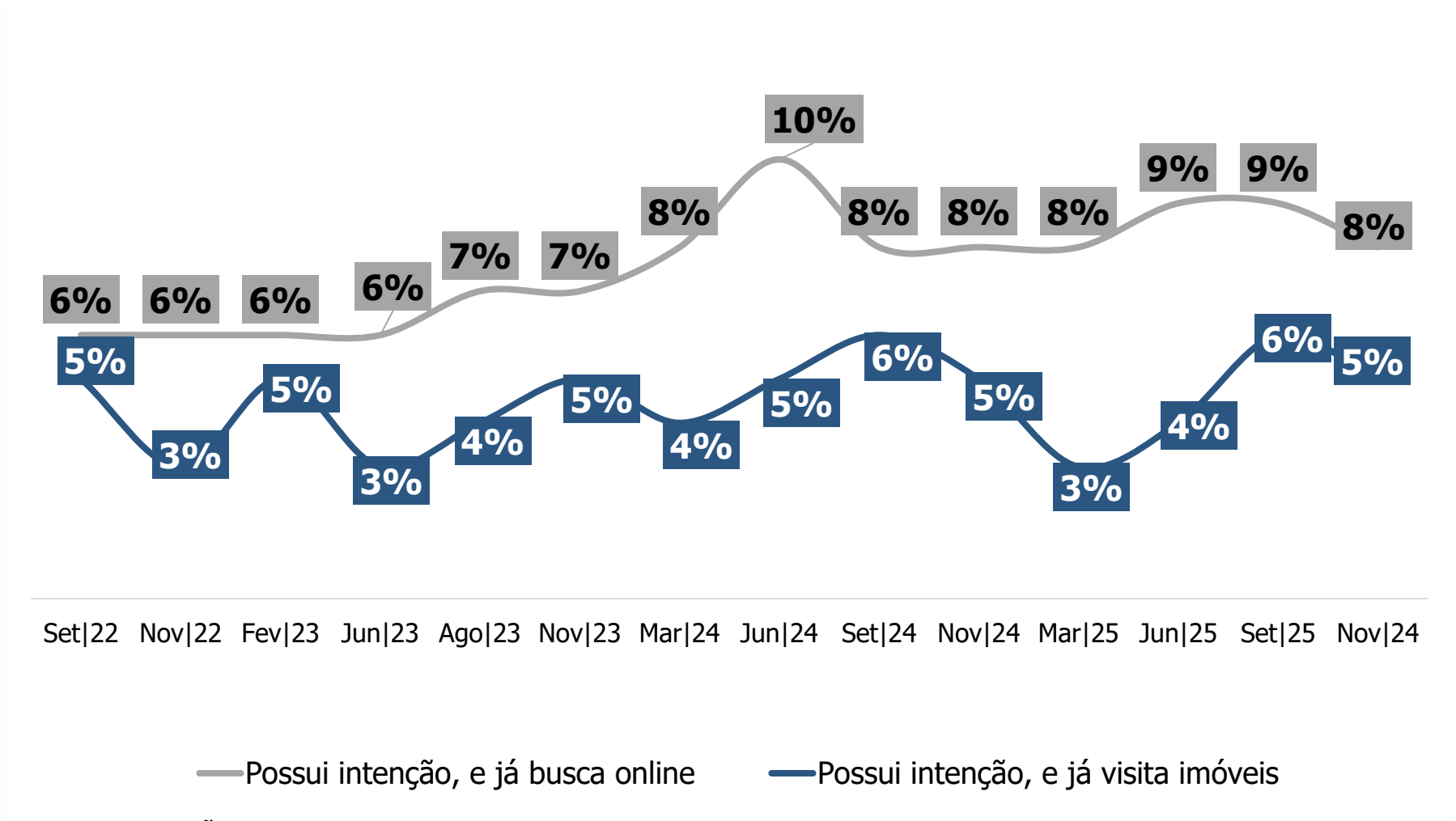
Intenção de compra



A intenção de compra registra 50%, mantendo-se em nível elevado
O indicador aponta alta de 5 pontos percentuais em relação ao mesmo período de 2024 (45%) e se consolida próximo à máxima histórica



Intenção de compra

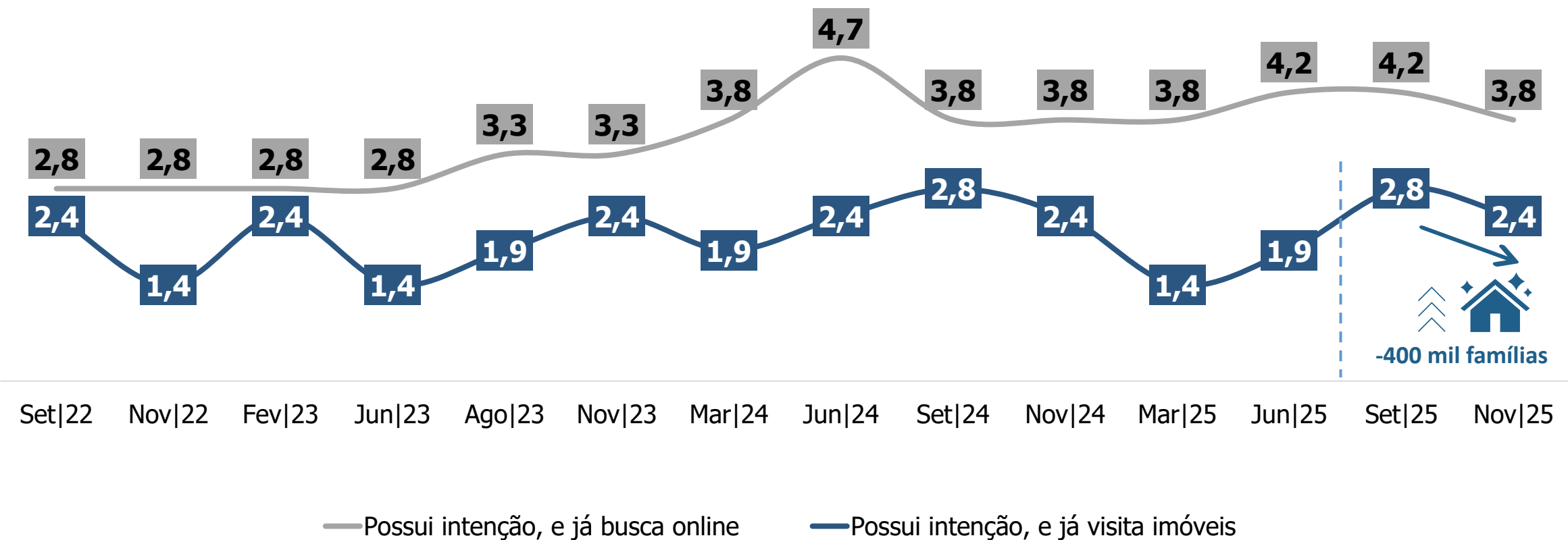


Ainda que a intenção geral de compra tenha crescido em relação ao trimestre anterior, **a intenção de compra daqueles que estão em busca ativa apresenta pequena queda**, e se equipara ao mesmo período do ano anterior (2024).

Intenção de compra

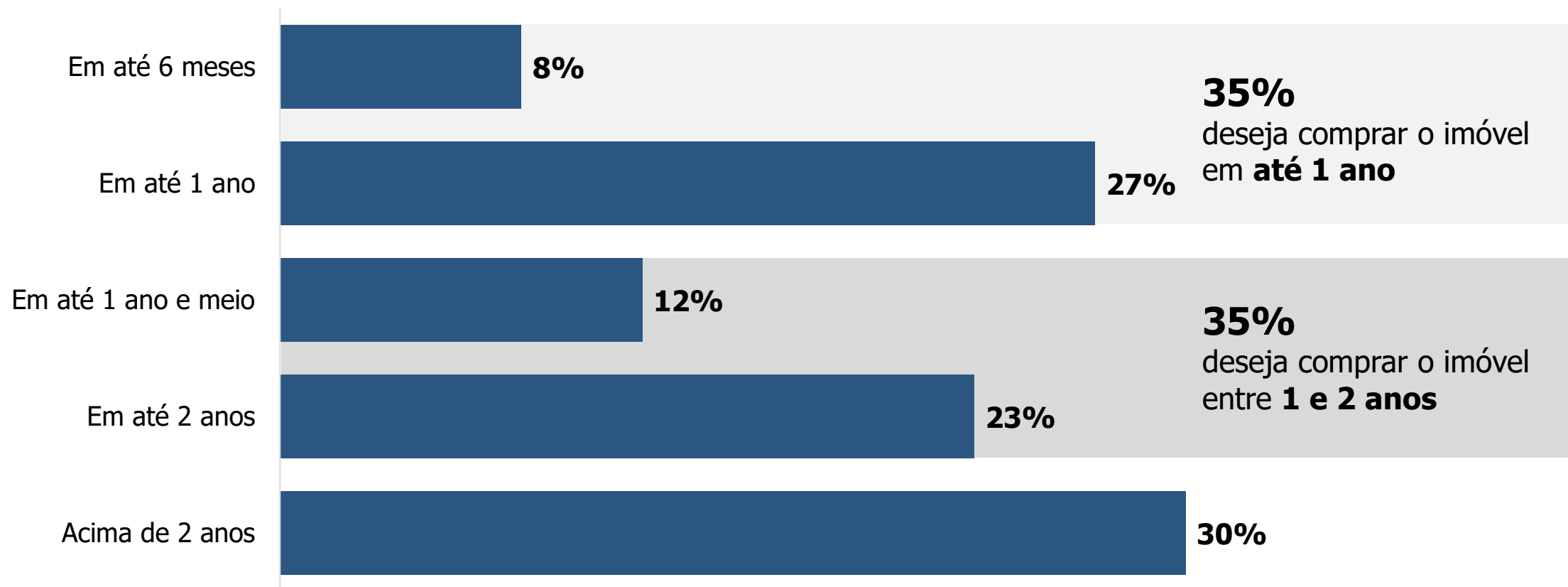
Baseado no Número de Domicílios com Renda Familiar Mensal acima de R\$ 2.500,00 | **47,2 milhões de famílias**
Em milhões de domicílios

Enquanto a busca online por imóveis se mantém em um patamar elevado, de 3,8 milhões de famílias, o contingente que avança para a **visitação presencial diminuiu em 400 mil no último trimestre**. Este grupo mais qualificado, que agora soma 2,4 milhões de famílias, atinge o mesmo volume desde o final de 2024.

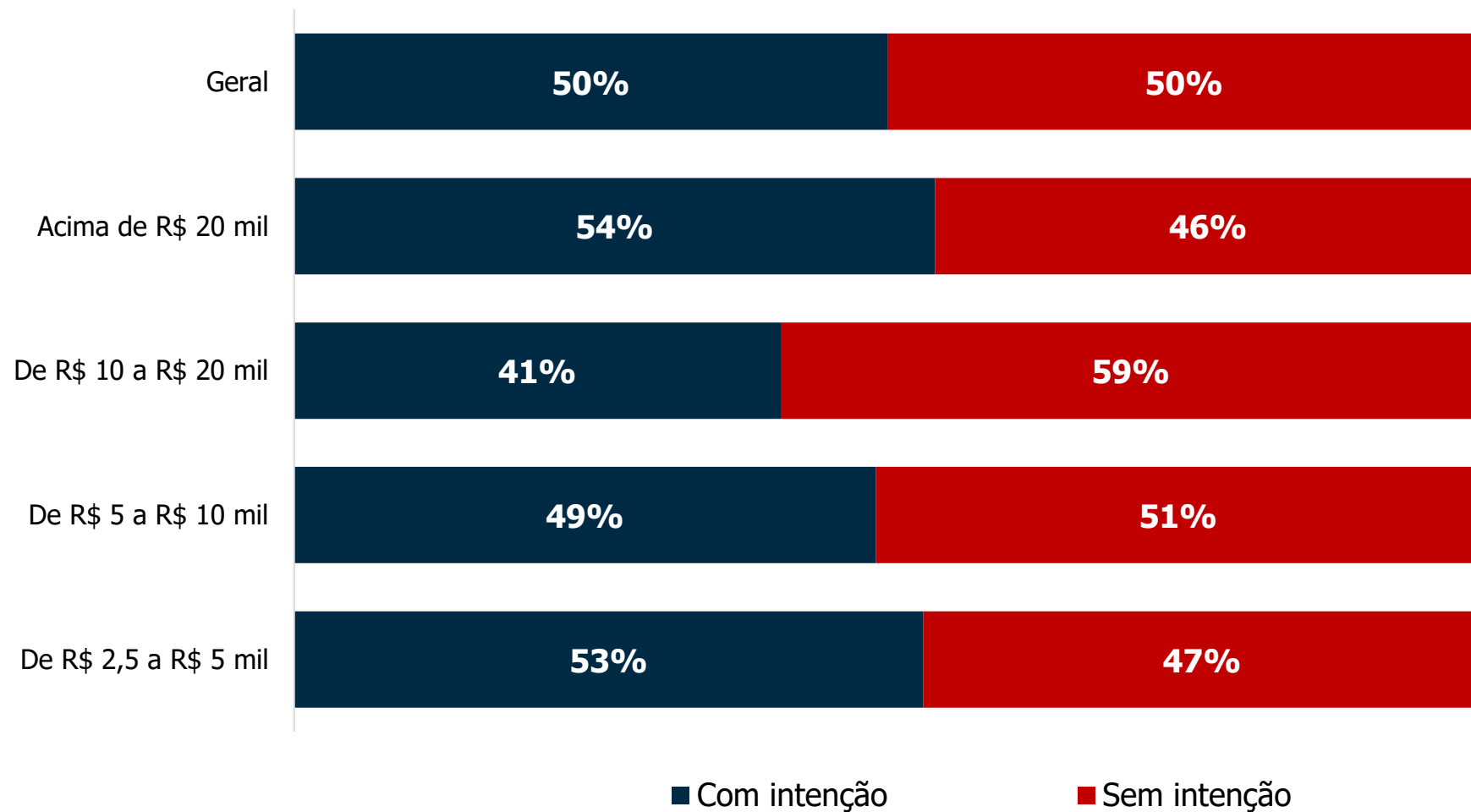


FONTE: BRAIN ELABORAÇÃO: BRAIN

Tempo para intenção de compra



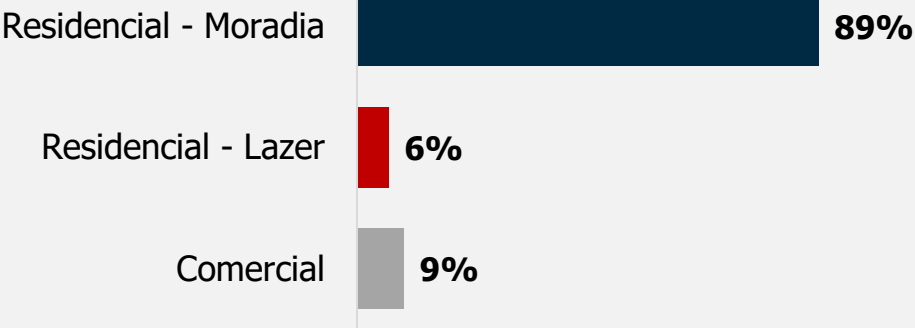
Intenção de compra por renda



Neste trimestre, a intenção de compra se distribui de forma **equilibrada entre todas as faixas de renda**, que agora convergem para o patamar de 50%.

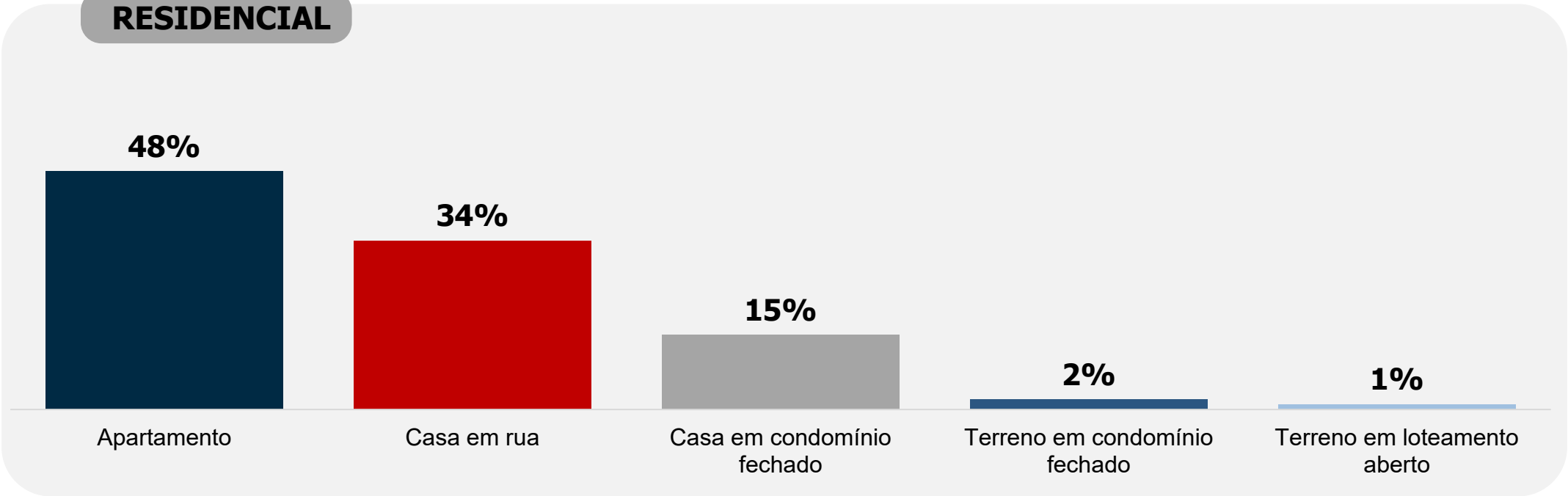
A intenção de compra agora mais discreta nos segmentos de renda mais alta é compensado pelo avanço da intenção nas classes mais baixas, de maior volume populacional.

Tipo de imóvel desejado



RESPOSTAS MÚLTIPLAS, TOTAL SUPERIOR A 100%

RESIDENCIAL

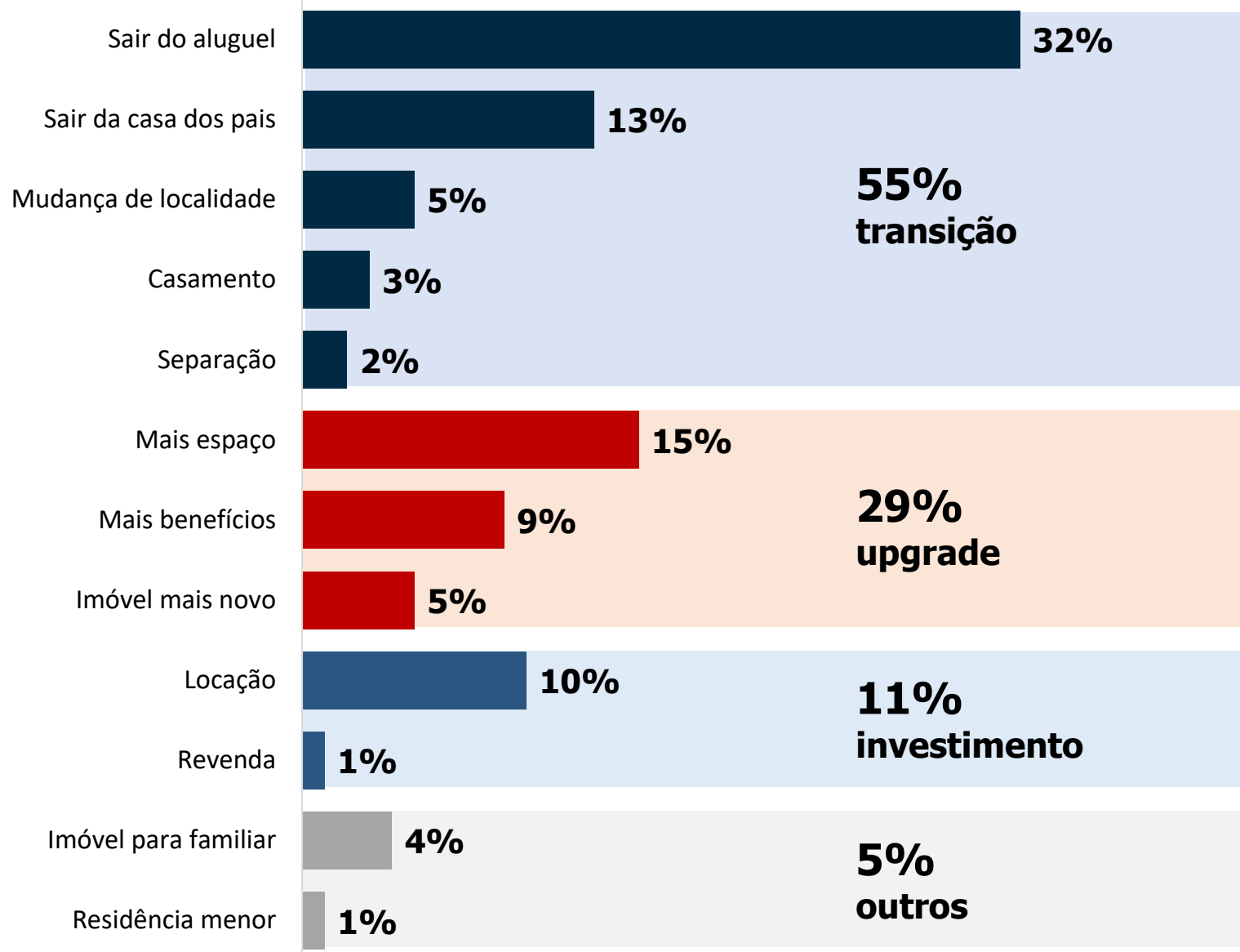


Motivo da compra

As principais motivações para a intenção de compra de imóveis estão fortemente ligadas a transições de vida. Casamento, independência ou necessidade de morar sozinho, mudança de localidade são exemplos de momentos que naturalmente desencadeiam a busca por um novo espaço que acompanhe essa fase.

Logo atrás, surge o desejo de upgrade do imóvel, impulsionado pela busca por mais conforto, mais espaço, modernização ou a vontade de trocar uma moradia que já não atende mais às necessidades da família.

Esses dois grupos de motivos, juntos, explicam a maior parte das decisões de compra no mercado atual.





CIDADES ANALISADAS

2025

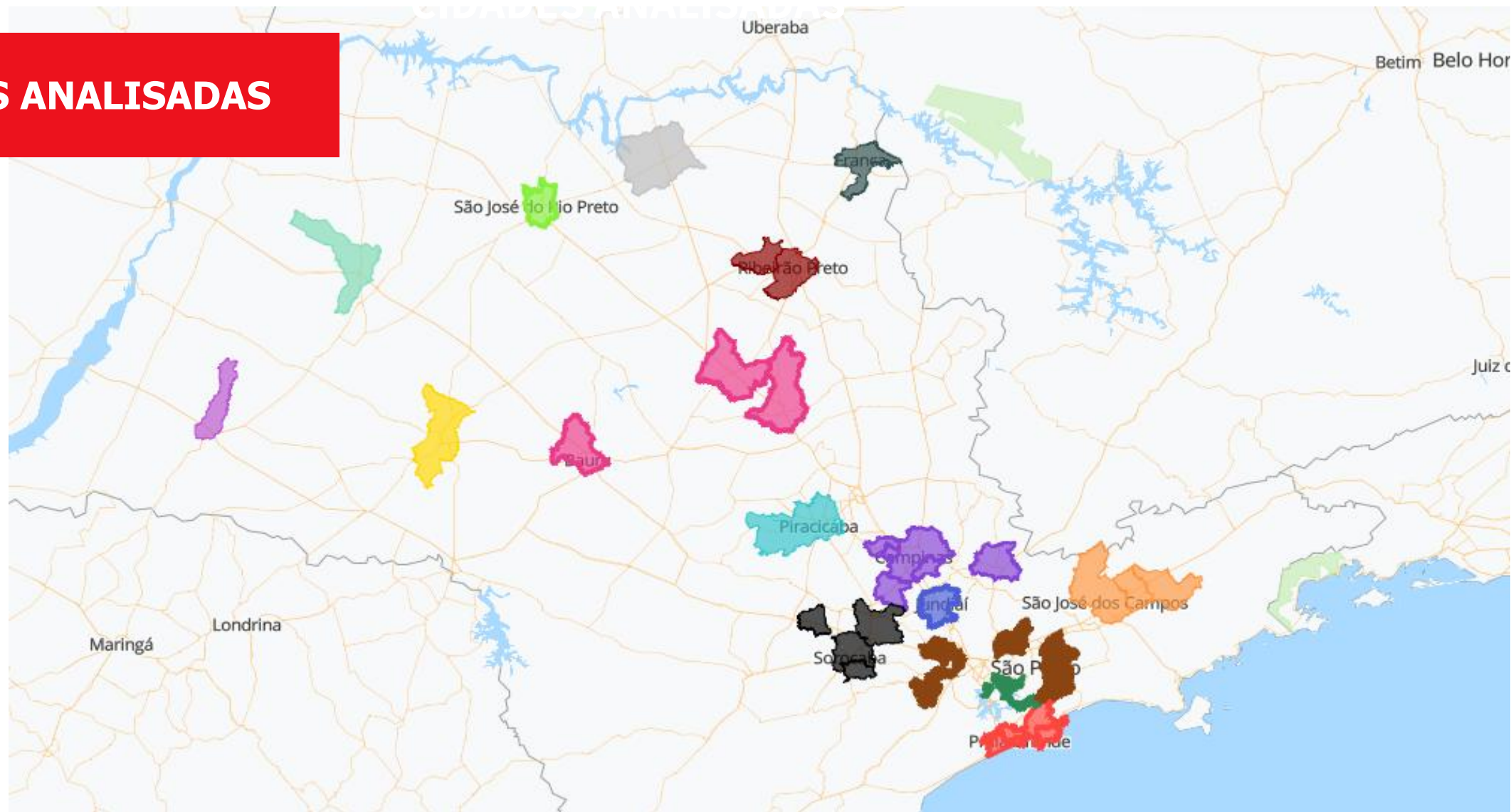
BRAIN
Inteligência Estratégica



SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



CIDADES ANALISADAS



Região	Região Pesquisada	População
ARAÇATUBA	Araçatuba	207.775
BAIXADA SANTISTA	Guarujá	294.973
	Praia Grande	365.577
	Santos	429.567
	São Vicente	338.407
BARRETOS	Barretos	126.600
BAURU	Araraquara	252.318
	Bauru	391.740
	São Carlos	265.294
CAMPINAS	Campinas	1.185.977
	Hortolândia	247.331
	Bragança Paulista	184.634
	Indaiatuba	267.796
	Sumaré	289.787
	Valinhos	131.277
FRANCA	Franca	207.775
População Total: 16,3 Milhões		

Região	Região Pesquisada	População
GRANDE ABC	Diadema	404.118
	Mauá	429.380
	Santo André	778.711
	São Bernardo do Campo	840.499
	São Caetano do Sul	172.109
JUNDIAÍ	Jundiaí	460.313
MARÍLIA	Marília	246.627
PIRACICABA	Piracicaba	438.827
PRESIDENTE PRUDENTE	Presidente Prudente	234.083
RIBEIRÃO PRETO	Ribeirão Preto	728.400
	Sertãozinho	131.600
RMSP	Barueri	330.339
	Cotia	287.004
	Guarulhos	1.345.364
	Mogi das Cruzes	468.120
	Osasco	756.952
	Santana de Parnaíba	162.341
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	São José do Rio Preto	501.597
SOROCABA	Itu	174.561
	Boituva	63.415
	Sorocaba	757.459
	Votorantim	132.849
	São José dos Campos	724.756
VALE DO PARAIBA	Taubaté	321.298
	Caçapava	99.678

Participação das Regiões

Região	Part. Na População do Estado (%)	Part. Nos Domicílios do Estado (%)	Part. No Pib do Estado (%)	Renda Média (R\$)
Araçatuba	0,5%	0,5%	0,3%	R\$ 5.788,12
Baixada Santista	3,1%	3,2%	1,8%	R\$ 7.188,98
Barretos	0,3%	0,3%	0,2%	R\$ 5.396,41
Bauru	2,0%	2,0%	1,6%	R\$ 6.330,57
Campinas	5,0%	5,0%	5,4%	R\$ 6.816,23
Franca	0,8%	0,8%	0,4%	R\$ 5.499,60
Grande ABC	5,7%	5,8%	5,4%	R\$ 7.088,48
Jundiaí	1,0%	1,0%	2,1%	R\$ 8.355,29
Marília	0,5%	0,5%	0,4%	R\$ 5.749,80
Piracicaba	1,0%	1,0%	1,3%	R\$ 6.637,85
Presidente Prudente	0,5%	0,5%	0,3%	R\$ 5.987,29
Ribeirão Preto	1,9%	1,9%	1,7%	R\$ 7.392,08
RMSP	7,3%	7,0%	9,9%	R\$ 6.387,49
São José do Rio Preto	1,1%	1,2%	0,8%	R\$ 6.455,24
Sorocaba	2,5%	2,4%	2,3%	R\$ 6.598,42
Vale do Paraíba	2,5%	2,4%	2,4%	R\$ 6.939,67

FONTE: IBGE ELABORAÇÃO: BRAIN

35,5%

35,6%

36,3%



LANÇAMENTO E VENDAS

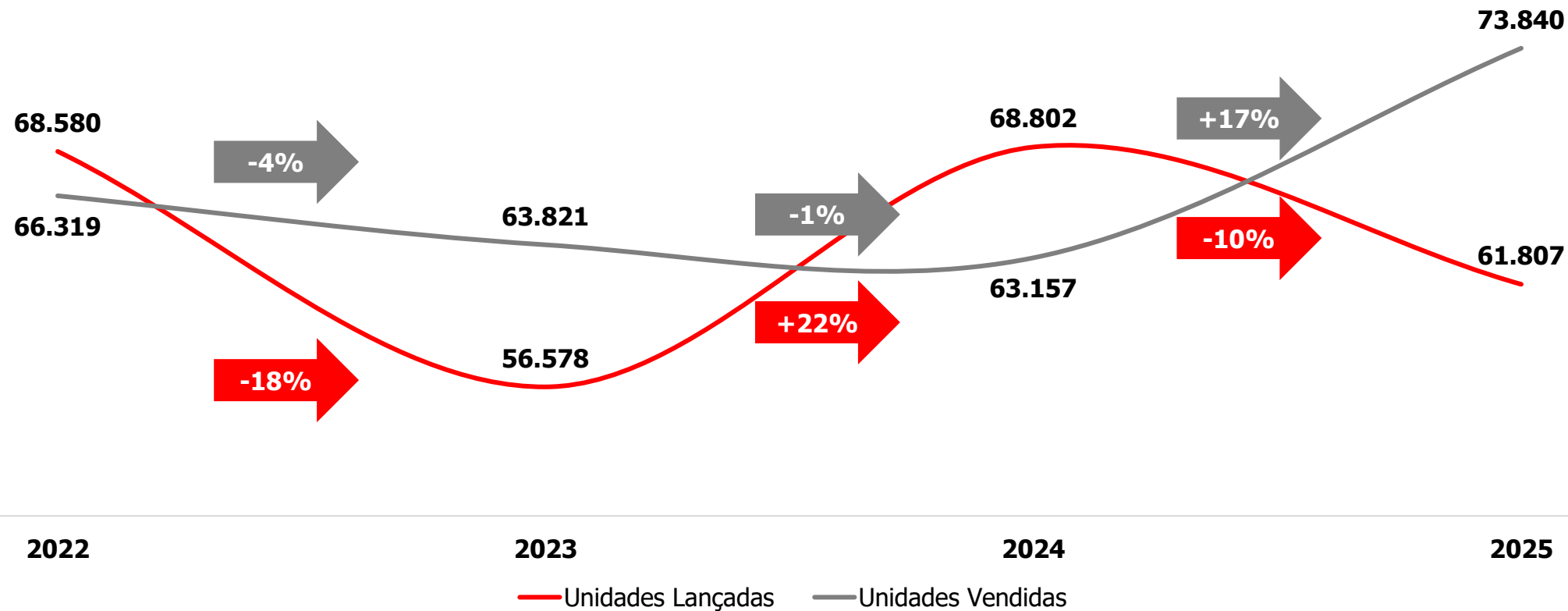
2025

BRAIN
Inteligência Estratégica

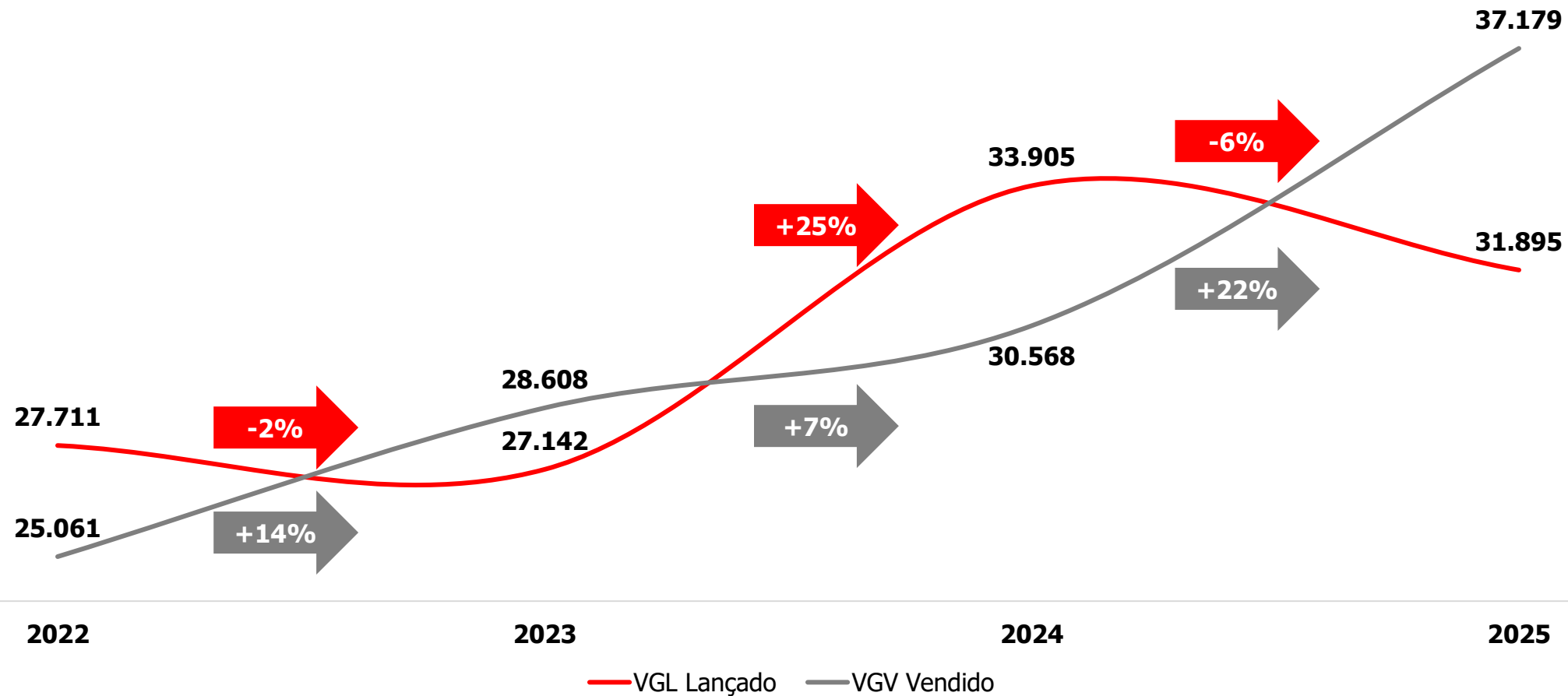


SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Unidades Lançadas e Vendidas

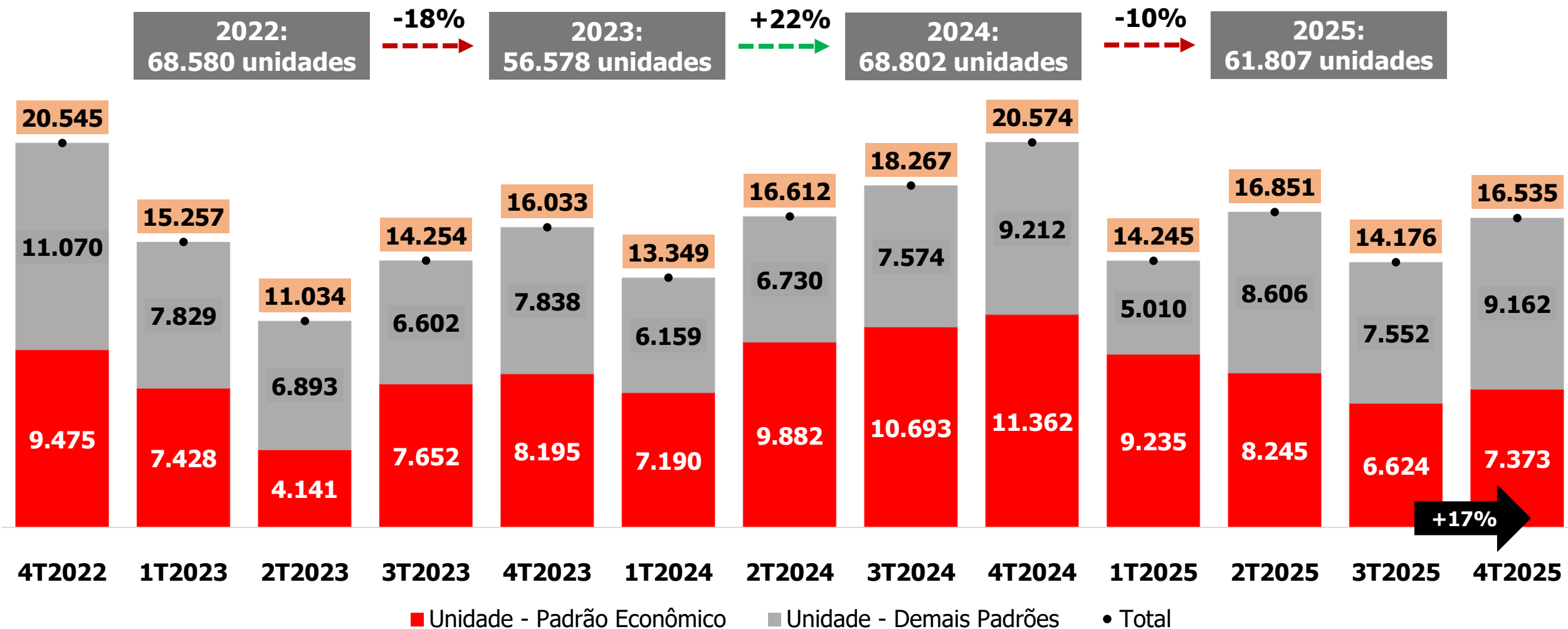


VGL Lançado e VGV Vendido



Unidades Lançadas por Padrão

Por trimestre

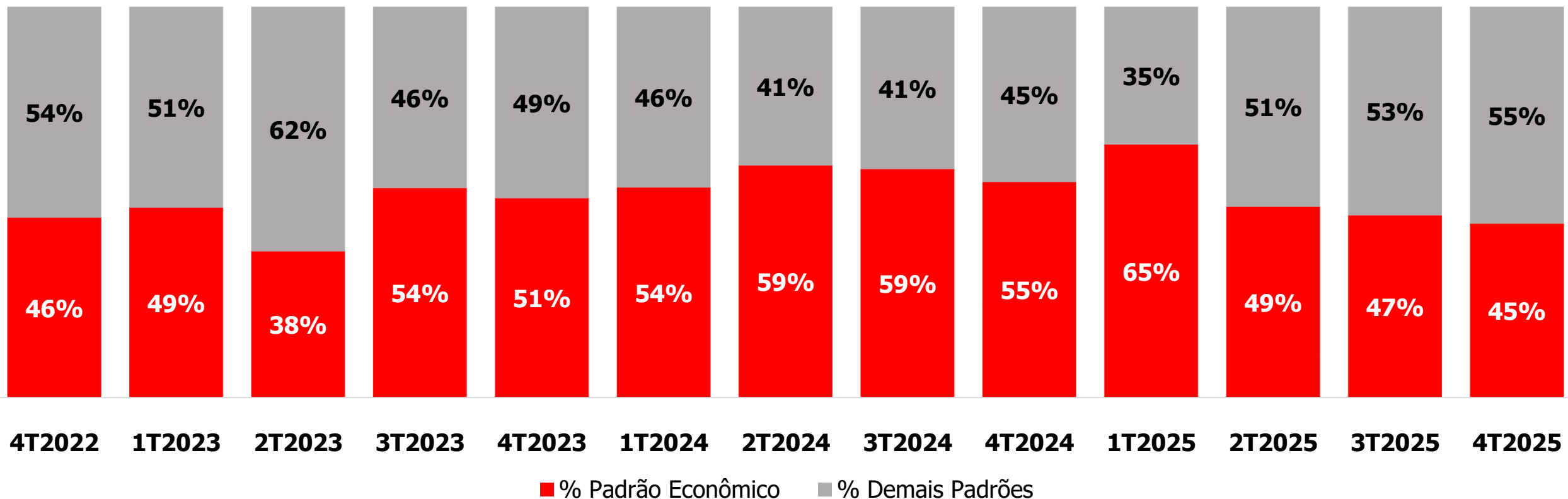


+17%

Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

Unidades Lançadas por Padrão

Por trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

Unidades Lançadas por Região

Por Ano

Unidades Lançadas	2022	2023	2024	2025	2023 x 2025	2024 x 2025	(%) Part. 2025
Araçatuba	586	490	701	820	67,3%	17,0%	1,3%
Baixada Santista	5.256	5.242	4.755	3.608	-31,2%	-24,1%	5,8%
Barretos	0	316	88	60	-81,0%	-31,8%	0,1%
Bauru	4.760	4.152	4.302	2.660	-35,9%	-38,2%	4,3%
Campinas	9.894	10.848	14.681	11.509	6,1%	-21,6%	18,6%
Franca	1.349	543	641	391	-28,0%	-39,0%	0,6%
Grande ABC	7.708	5.317	5.932	5.058	-4,9%	-14,7%	8,2%
Jundiaí	1.238	1.958	1.690	2.070	5,7%	22,5%	3,3%
Marília	647	1.378	1.524	0	-100,0%	-100,0%	0,0%
Piracicaba	1.566	1.957	2.179	1.654	-15,5%	-24,1%	2,7%
Presidente Prudente	961	448	639	0	-100,0%	-100,0%	0,0%
Ribeirão Preto	14.156	8.825	14.344	12.170	37,9%	-15,2%	19,7%
RMSP	5.976	3.967	6.249	3.430	-13,5%	-45,1%	5,5%
São José do Rio Preto	6.480	5.372	5.469	9.348	74,0%	70,9%	15,1%
Sorocaba	4.019	2.548	2.731	3.646	43,1%	33,5%	5,9%
Vale do Paraíba	3.984	3.217	2.877	5.383	67,3%	87,1%	8,7%
TOTAL	68.580	56.578	68.802	61.807	9,2%	-10,2%	100%

Participação por Região | 4T2025

Sobre o total de Unidades Lançadas

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total	Part.(%)
Araçatuba	0	0,0%	220	2,4%	220	1,3%
Baixada Santista	425	5,8%	556	6,1%	981	5,9%
Barretos	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Bauru	468	6,3%	38	0,4%	506	3,1%
Campinas	1.149	15,6%	1.765	19,3%	2.914	17,6%
Franca	0	0,0%	391	4,3%	391	2,4%
Grande ABC	90	1,2%	1.228	13,4%	1.318	8,0%
Jundiaí	0	0,0%	457	5,0%	457	2,8%
Marília	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Piracicaba	504	6,8%	0	0,0%	504	3,0%
Presidente Prudente	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Ribeirão Preto	983	13,3%	1.868	20,4%	2.851	17,2%
RMSP	942	12,8%	158	1,7%	1.100	6,7%
São José do Rio Preto	1.969	26,7%	911	9,9%	2.880	17,4%
Sorocaba	288	3,9%	500	5,5%	788	4,8%
Vale do Paraíba	555	7,5%	1.070	11,7%	1.625	9,8%
TOTAL	7.373	100%	9.162	100%	16.535	100%

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

Participação do MCMV na Região | 4T2025

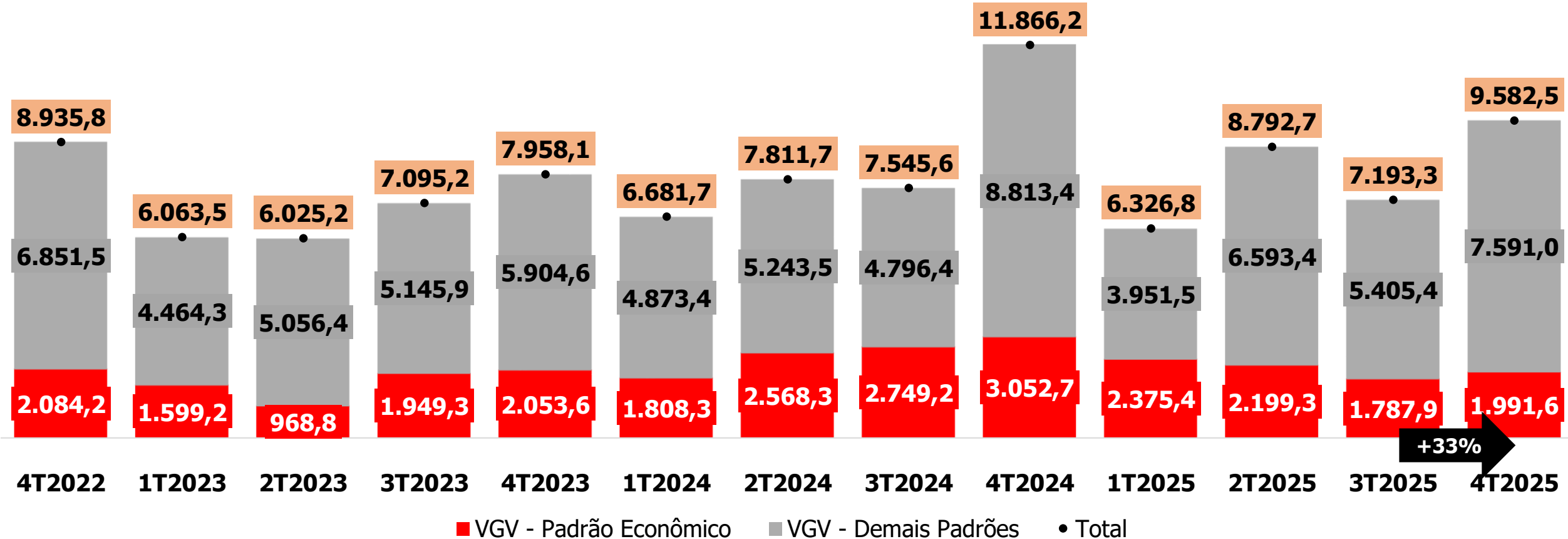
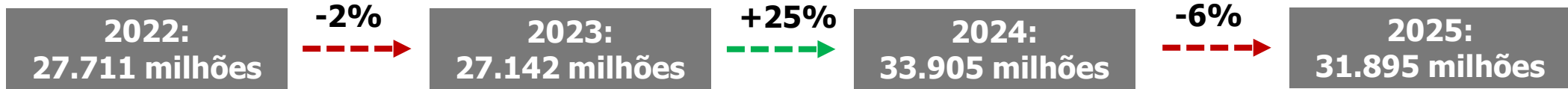
Sobre o total de Unidades Lançadas

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total
Araçatuba	0	0,0%	220	100,0%	220
Baixada Santista	425	43,3%	556	56,7%	981
Barretos	0	-	0	-	0
Bauru	468	92,5%	38	7,5%	506
Campinas	1.149	39,4%	1.765	60,6%	2.914
Franca	0	0,0%	391	100,0%	391
Grande ABC	90	6,8%	1.228	93,2%	1.318
Jundiaí	0	0,0%	457	100,0%	457
Marília	0	-	0	-	0
Piracicaba	504	100,0%	0	0,0%	504
Presidente Prudente	0	-	0	-	0
Ribeirão Preto	983	34,5%	1.868	65,5%	2.851
RMSP	942	85,6%	158	14,4%	1.100
São José do Rio Preto	1.969	68,4%	911	31,6%	2.880
Sorocaba	288	36,5%	500	63,5%	788
Vale do Paraíba	555	34,2%	1.070	65,8%	1.625
TOTAL	7.373	44,6%	9.162	55,4%	16.535

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total da região analisada

VGL Lançado por Padrão

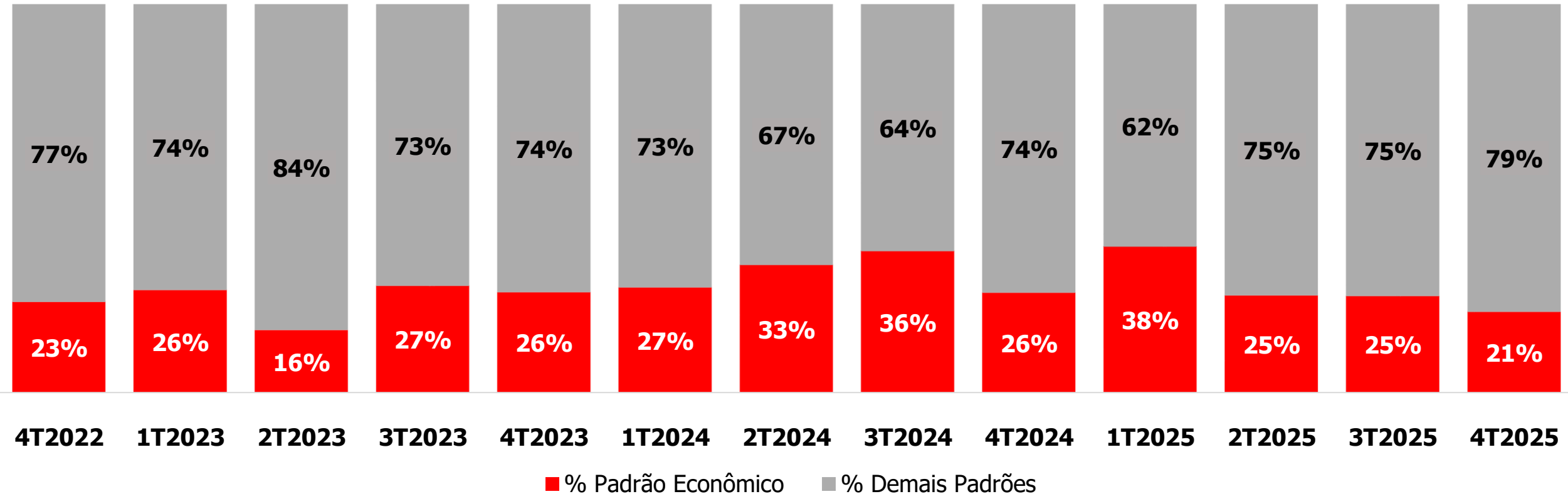
Por Trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

VGL Lançado por Padrão

Por Trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

VGL Lançado por Região

Por Ano

VGL Lançado	2022	2023	2024	2025	2023 x 2025	2024 x 2025	(%) Part. 2025
Araçatuba	370,8	154,4	254,8	546,9	254,3%	114,7%	1,7%
Baixada Santista	3.356,9	4.525,3	5.308,0	3.004,2	-33,6%	-43,4%	9,4%
Barretos	0,0	90,2	26,0	51,3	-43,1%	97,6%	0,2%
Bauru	1.333,4	1.188,9	1.336,5	663,3	-44,2%	-50,4%	2,1%
Campinas	4.730,4	5.053,0	5.868,7	5.821,6	15,2%	-0,8%	18,3%
Franca	593,0	334,7	359,5	190,2	-43,2%	-47,1%	0,6%
Grande ABC	3.186,6	2.907,6	3.990,0	3.726,2	28,2%	-6,6%	11,7%
Jundiaí	297,9	1.099,2	955,3	1.821,8	65,7%	90,7%	5,7%
Marília	451,7	376,9	567,7	0,0	-100,0%	-100,0%	0,0%
Piracicaba	606,7	734,2	596,0	589,9	-19,7%	-1,0%	1,8%
Presidente Prudente	283,6	220,6	320,2	0,0	-100,0%	-100,0%	0,0%
Ribeirão Preto	5.373,2	4.114,1	7.876,4	7.010,8	70,4%	-11,0%	22,0%
RMSP	2.123,2	1.685,1	2.601,1	1.569,8	-6,8%	-39,6%	4,9%
São José do Rio Preto	2.164,5	1.796,4	1.729,3	3.345,9	86,3%	93,5%	10,5%
Sorocaba	1.191,7	901,6	837,1	1.286,1	42,7%	53,6%	4,0%
Vale do Paraíba	1.647,2	1.960,1	1.278,5	2.267,5	15,7%	77,4%	7,1%
TOTAL	27.710,6	27.142,0	33.905,1	31.895,3	17,5%	-5,9%	100%

Participação por Região | 4T2025

Sobre o Total de VGL Lançado

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total	Part.(%)
Araçatuba	0,0	0,0%	70,6	0,9%	70,6	0,7%
Baixada Santista	125,4	6,3%	637,1	8,4%	762,5	8,0%
Barretos	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Bauru	151,5	7,6%	10,3	0,1%	161,8	1,7%
Campinas	326,2	16,4%	1.375,2	18,1%	1.701,4	17,8%
Franca	0,0	0,0%	190,2	2,5%	190,2	2,0%
Grande ABC	25,4	1,3%	1.544,0	20,3%	1.569,4	16,4%
Jundiaí	0,0	0,0%	428,3	5,6%	428,3	4,5%
Marília	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Piracicaba	133,1	6,7%	0,0	0,0%	133,1	1,4%
Presidente Prudente	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Ribeirão Preto	280,6	14,1%	1.827,1	24,1%	2.107,6	22,0%
RMSP	268,8	13,5%	129,8	1,7%	398,7	4,2%
São José do Rio Preto	445,2	22,4%	381,0	5,0%	826,2	8,6%
Sorocaba	78,2	3,9%	258,5	3,4%	336,8	3,5%
Vale do Paraíba	157,1	7,9%	738,9	9,7%	896,0	9,4%
TOTAL	1.991,6	100%	7.591,0	100%	9.582,5	100%

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

Participação do MCMV na Região | 4T2025

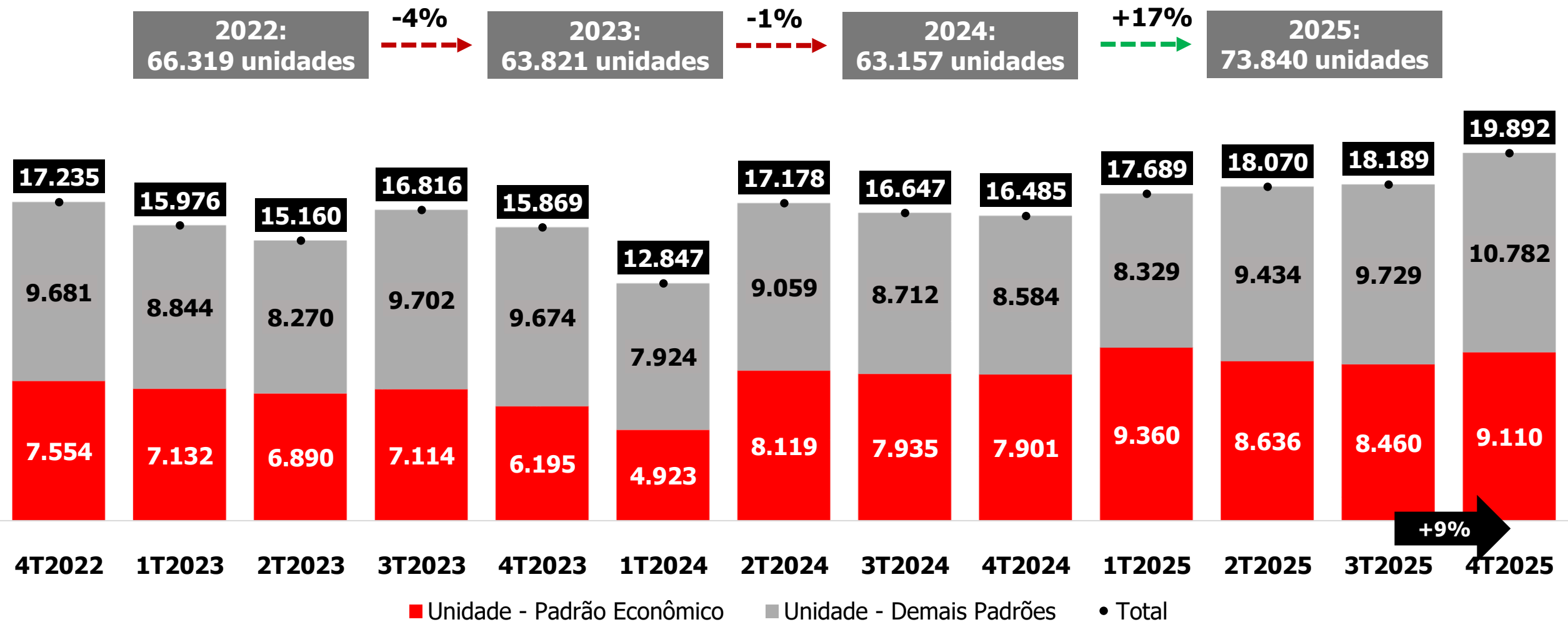
Sobre o Total de VGL Lançado

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total
Araçatuba	0,0	0,0%	70,6	100,0%	71
Baixada Santista	125,4	16,4%	637,1	83,6%	762
Barretos	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0
Bauru	151,5	93,6%	10,3	6,4%	162
Campinas	326,2	19,2%	1.375,2	80,8%	1.701
Franca	0,0	0,0%	190,2	100,0%	190
Grande ABC	25,4	1,6%	1.544,0	98,4%	1.569
Jundiaí	0,0	0,0%	428,3	100,0%	428
Marília	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0
Piracicaba	133,1	100,0%	0,0	0,0%	133
Presidente Prudente	0,0	#DIV/0!	0,0	#DIV/0!	0
Ribeirão Preto	280,6	13,3%	1.827,1	86,7%	2.108
RMSP	268,8	67,4%	129,8	32,6%	399
São José do Rio Preto	445,2	53,9%	381,0	46,1%	826
Sorocaba	78,2	23,2%	258,5	76,8%	337
Vale do Paraíba	157,1	17,5%	738,9	82,5%	896
TOTAL	1.991,6	20,8%	7.591,0	79,2%	9.582,5

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total da região analisada

Unidades Vendidas por Padrão

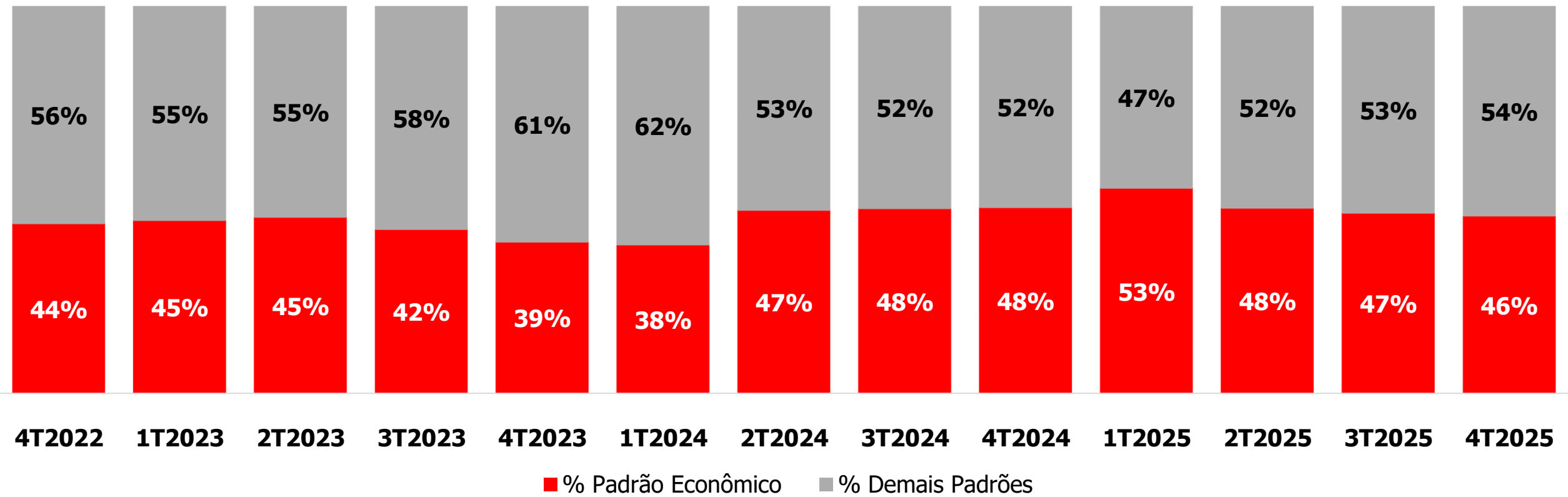
Por Trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

Unidades Vendidas por Padrão

Por Trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

Unidades Vendidas por Região

Por Ano

VGL Lançado	2022	2023	2024	2025	2023 x 2025	2024 x 2025	(%) Part. 2025
Araçatuba	840	490	408	1.092	122,9%	167,6%	1,5%
Baixada Santista	5.627	5.056	4.347	4.344	-14,1%	-0,1%	5,9%
Barretos	275	251	244	153	-39,0%	-37,3%	0,2%
Bauru	5.208	4.052	3.936	4.433	9,4%	12,6%	6,0%
Campinas	9.913	11.839	12.121	13.338	12,7%	10,0%	18,1%
Franca	1.182	871	587	613	-29,6%	4,4%	0,8%
Grande ABC	6.575	5.618	6.004	5.935	5,6%	-1,1%	8,0%
Jundiaí	2.458	2.278	2.005	1.768	-22,4%	-11,8%	2,4%
Marília	1.318	1.352	1.278	412	-69,5%	-67,8%	0,6%
Piracicaba	1.995	1.802	1.921	2.164	20,1%	12,6%	2,9%
Presidente Prudente	1.048	711	454	341	-52,0%	-24,9%	0,5%
Ribeirão Preto	12.692	11.779	12.257	15.140	28,5%	23,5%	20,5%
RMSP	5.603	4.921	4.848	5.589	13,6%	15,3%	7,6%
São José do Rio Preto	5.479	6.119	5.795	9.596	56,8%	65,6%	13,0%
Sorocaba	2.780	2.795	3.316	4.368	56,3%	31,7%	5,9%
Vale do Paraíba	3.326	3.887	3.636	4.554	17,2%	25,2%	6,2%
TOTAL	66.319	63.821	63.157	73.840	15,7%	16,9%	100%

Participação por Região | 4T2025

Sobre o Total de Unidades Vendidas

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total	Part.(%)
Araçatuba	26	0,3%	286	2,7%	312	1,6%
Baixada Santista	323	3,5%	758	7,0%	1.081	5,4%
Barretos	0	0,0%	24	0,2%	24	0,1%
Bauru	1.062	11,7%	538	5,0%	1.600	8,0%
Campinas	1.419	15,6%	1.839	17,1%	3.258	16,4%
Franca	52	0,6%	198	1,8%	250	1,3%
Grande ABC	337	3,7%	1.173	10,9%	1.510	7,6%
Jundiaí	160	1,8%	440	4,1%	600	3,0%
Marília	27	0,3%	26	0,2%	53	0,3%
Piracicaba	666	7,3%	35	0,3%	701	3,5%
Presidente Prudente	5	0,1%	80	0,7%	85	0,4%
Ribeirão Preto	1.359	14,9%	2.067	19,2%	3.426	17,2%
RMSP	636	7,0%	903	8,4%	1.539	7,7%
São José do Rio Preto	1.798	19,7%	912	8,5%	2.710	13,6%
Sorocaba	599	6,6%	637	5,9%	1.236	6,2%
Vale do Paraíba	641	7,0%	866	8,0%	1.507	7,6%
TOTAL	9.110	100%	10.782	100%	19.892	100%

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

Participação do MCMV na Região

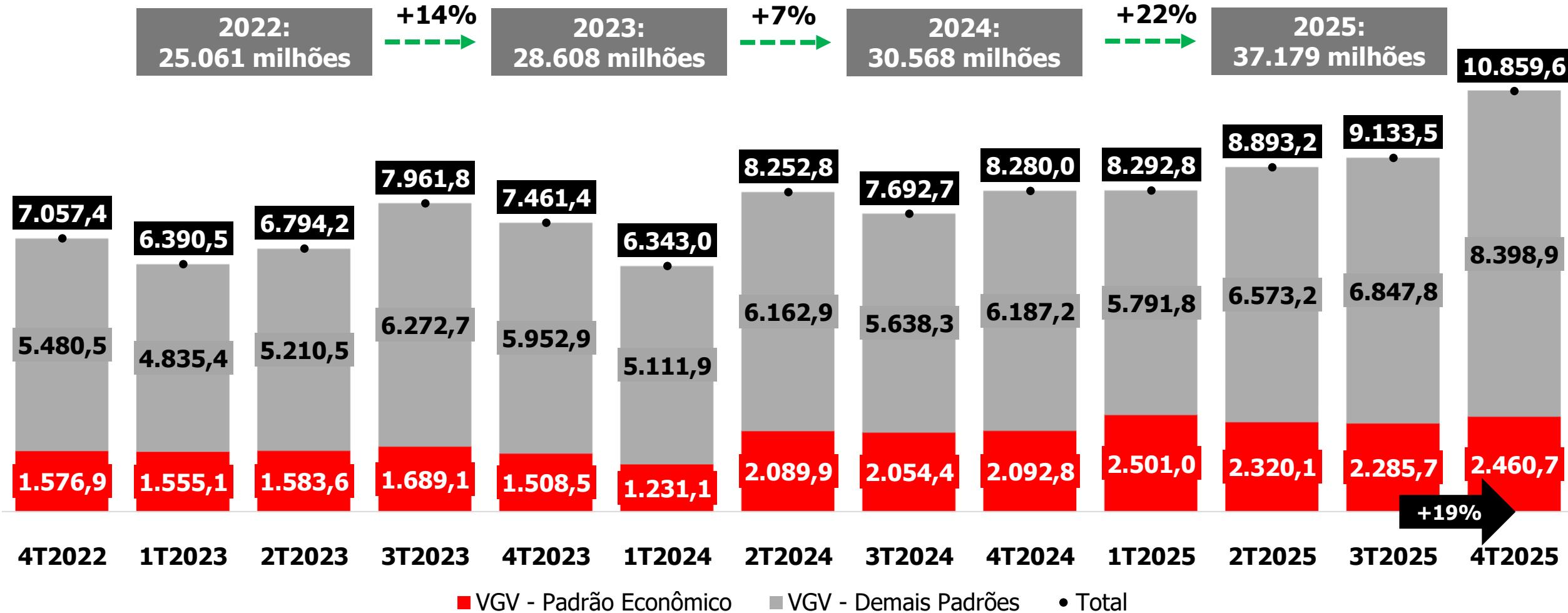
Sobre o Total de Unidades Vendidas

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total
Araçatuba	26	8,3%	286	91,7%	312
Baixada Santista	323	29,9%	758	70,1%	1.081
Barretos	0	0,0%	24	100,0%	24
Bauru	1.062	66,4%	538	33,6%	1.600
Campinas	1.419	43,6%	1.839	56,4%	3.258
Franca	52	20,8%	198	79,2%	250
Grande ABC	337	22,3%	1.173	77,7%	1.510
Jundiaí	160	26,7%	440	73,3%	600
Marília	27	50,9%	26	49,1%	53
Piracicaba	666	95,0%	35	5,0%	701
Presidente Prudente	5	5,9%	80	94,1%	85
Ribeirão Preto	1.359	39,7%	2.067	60,3%	3.426
RMSP	636	41,3%	903	58,7%	1.539
São José do Rio Preto	1.798	66,3%	912	33,7%	2.710
Sorocaba	599	48,5%	637	51,5%	1.236
Vale do Paraíba	641	42,5%	866	57,5%	1.507
TOTAL	9.110	45,8%	10.782	54,2%	19.892

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total da região analisada

VGV Vendido por Padrão

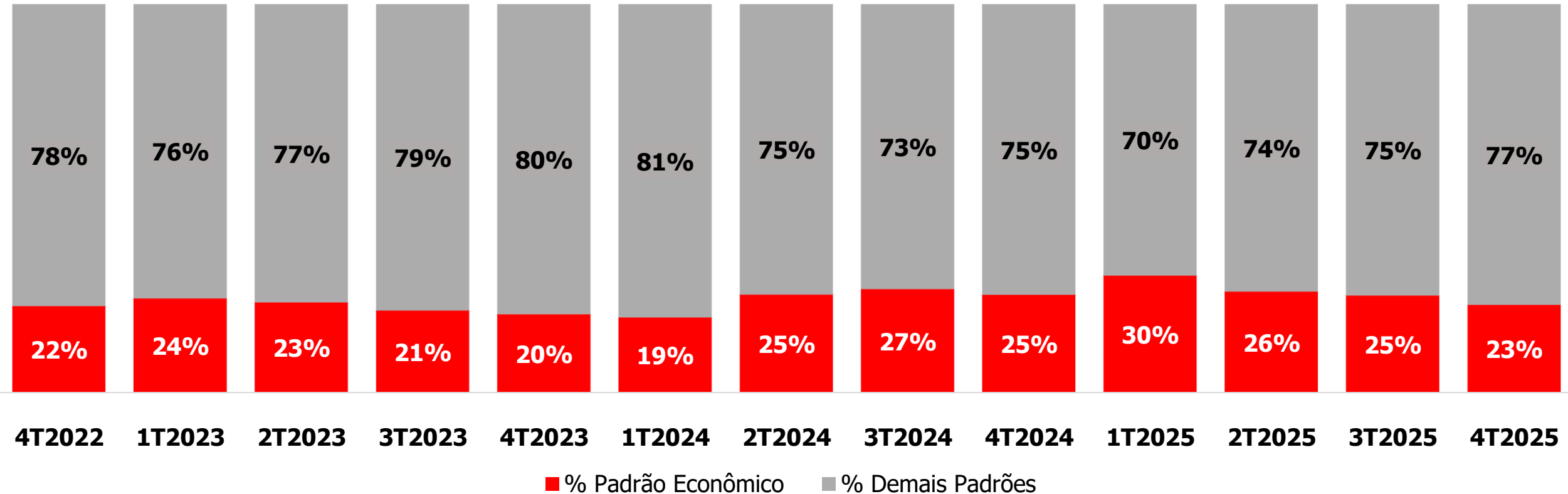
Por Trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

VGV Vendido por Padrão

Por Trimestre



Obs.: Foram realizados ajustes retroativos.

VGV Vendido por Região

Por Ano

VGL Lançado	2022	2023	2024	2025	2023 x 2025	2024 x 2025	(%) Part. 2025
Araçatuba	325,8	125,0	179,3	522,2	317,9%	191,3%	1,4%
Baixada Santista	3.383,0	4.164,7	3.860,1	3.743,8	-10,1%	-3,0%	10,1%
Barretos	72,2	83,0	81,0	85,6	3,1%	5,6%	0,2%
Bauru	1.395,8	1.233,7	1.193,8	1.479,6	19,9%	23,9%	4,0%
Campinas	3.683,8	5.298,8	5.510,8	6.432,9	21,4%	16,7%	17,3%
Franca	593,4	463,9	339,9	248,2	-46,5%	-27,0%	0,7%
Grande ABC	2.859,5	2.829,5	3.678,9	4.284,9	51,4%	16,5%	11,5%
Jundiaí	834,1	1.001,8	1.181,5	1.185,9	18,4%	0,4%	3,2%
Marília	611,7	532,7	551,7	145,3	-72,7%	-73,7%	0,4%
Piracicaba	615,9	722,9	632,5	716,3	-0,9%	13,3%	1,9%
Presidente Prudente	338,6	282,9	234,4	147,7	-47,8%	-37,0%	0,4%
Ribeirão Preto	4.572,4	5.044,5	5.804,6	8.379,7	66,1%	44,4%	22,5%
RMSP	1.972,1	2.049,8	2.352,5	2.487,9	21,4%	5,8%	6,7%
São José do Rio Preto	1.562,6	2.066,6	2.019,5	3.559,4	72,2%	76,2%	9,6%
Sorocaba	929,8	936,7	1.268,9	1.545,2	65,0%	21,8%	4,2%
Vale do Paraíba	1.310,7	1.771,5	1.679,3	2.214,5	25,0%	31,9%	6,0%
TOTAL	25.061,3	28.607,8	30.568,5	37.179,2	30,0%	21,6%	100%

Participação por Região | 4T2025

Sobre o Total de VGV Vendido

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total	Part.(%)
Araçatuba	5,9	0,2%	130,5	1,6%	136,4	1,3%
Baixada Santista	95,7	3,9%	761,1	9,1%	856,8	7,9%
Barretos	0,0	0,0%	11,2	0,1%	11,2	0,1%
Bauru	257,8	10,5%	254,6	3,0%	512,4	4,7%
Campinas	415,0	16,9%	1.687,9	20,1%	2.102,9	19,4%
Franca	13,0	0,5%	30,6	0,4%	43,5	0,4%
Grande ABC	102,5	4,2%	1.454,5	17,3%	1.557,0	14,3%
Jundiaí	54,5	2,2%	325,9	3,9%	380,4	3,5%
Marília	8,0	0,3%	4,1	0,0%	12,1	0,1%
Piracicaba	171,5	7,0%	30,9	0,4%	202,4	1,9%
Presidente Prudente	1,6	0,1%	21,7	0,3%	23,3	0,2%
Ribeirão Preto	389,7	15,8%	1.916,1	22,8%	2.305,7	21,2%
RMSP	156,4	6,4%	466,8	5,6%	623,2	5,7%
São José do Rio Preto	461,2	18,7%	453,7	5,4%	914,9	8,4%
Sorocaba	148,7	6,0%	277,0	3,3%	425,7	3,9%
Vale do Paraíba	179,2	7,3%	572,5	6,8%	751,7	6,9%
TOTAL	2.460,7	100%	8.398,9	100%	10.859,6	100%

Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total geral de todas as regiões

Participação do MCMV na Região

Sobre o Total de VGV Vendido

Cidades	MCMV	Part.(%)	Demais Padrões	Part.(%)	Total
Araçatuba	5,9	4,3%	130,5	95,7%	136
Baixada Santista	95,7	11,2%	761,1	88,8%	857
Barretos	0,0	0,0%	11,2	100,0%	11
Bauru	257,8	50,3%	254,6	49,7%	512
Campinas	415,0	19,7%	1.687,9	80,3%	2.103
Franca	13,0	29,8%	30,6	70,2%	44
Grande ABC	102,5	6,6%	1.454,5	93,4%	1.557
Jundiaí	54,5	14,3%	325,9	85,7%	380
Marília	8,0	66,0%	4,1	34,0%	12
Piracicaba	171,5	84,7%	30,9	15,3%	202
Presidente Prudente	1,6	6,7%	21,7	93,3%	23
Ribeirão Preto	389,7	16,9%	1.916,1	83,1%	2.306
RMSP	156,4	25,1%	466,8	74,9%	623
São José do Rio Preto	461,2	50,4%	453,7	49,6%	915
Sorocaba	148,7	34,9%	277,0	65,1%	426
Vale do Paraíba	179,2	23,8%	572,5	76,2%	752
TOTAL	2.460,7	22,7%	8.398,9	77,3%	10.859,6

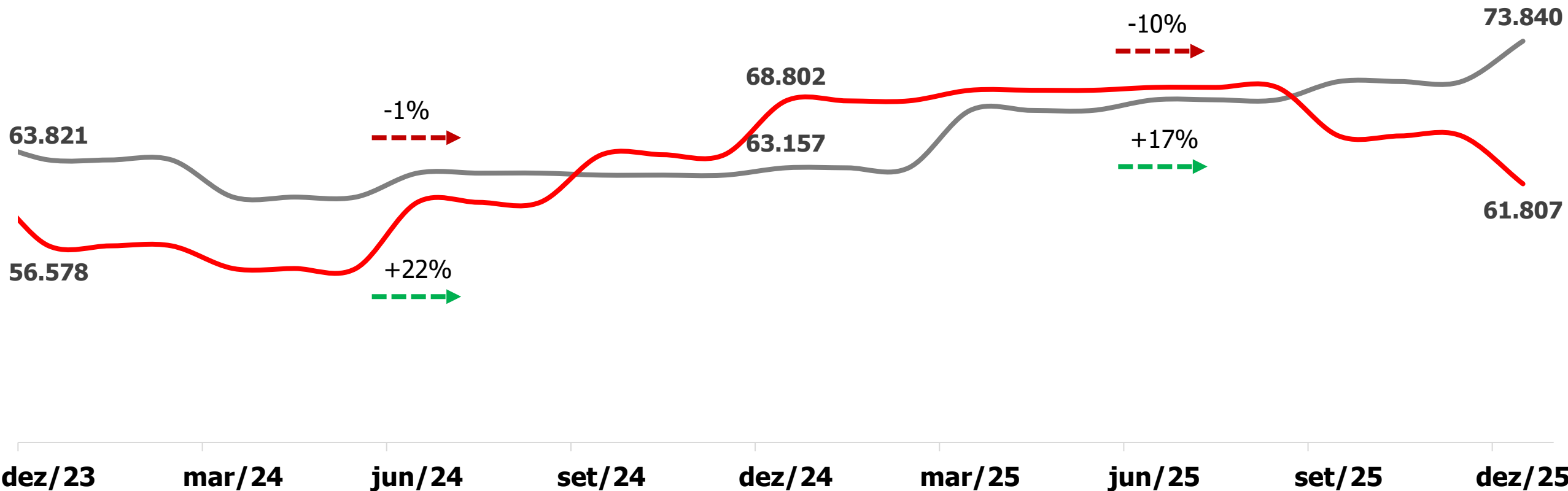
Obs.: O percentual de participação foi calculado sobre o total da região analisada

Unidades Lançadas e Vendidas

Acumulado em 12 meses

— Vendas acumulado

— Lançamentos acumulados



Realização

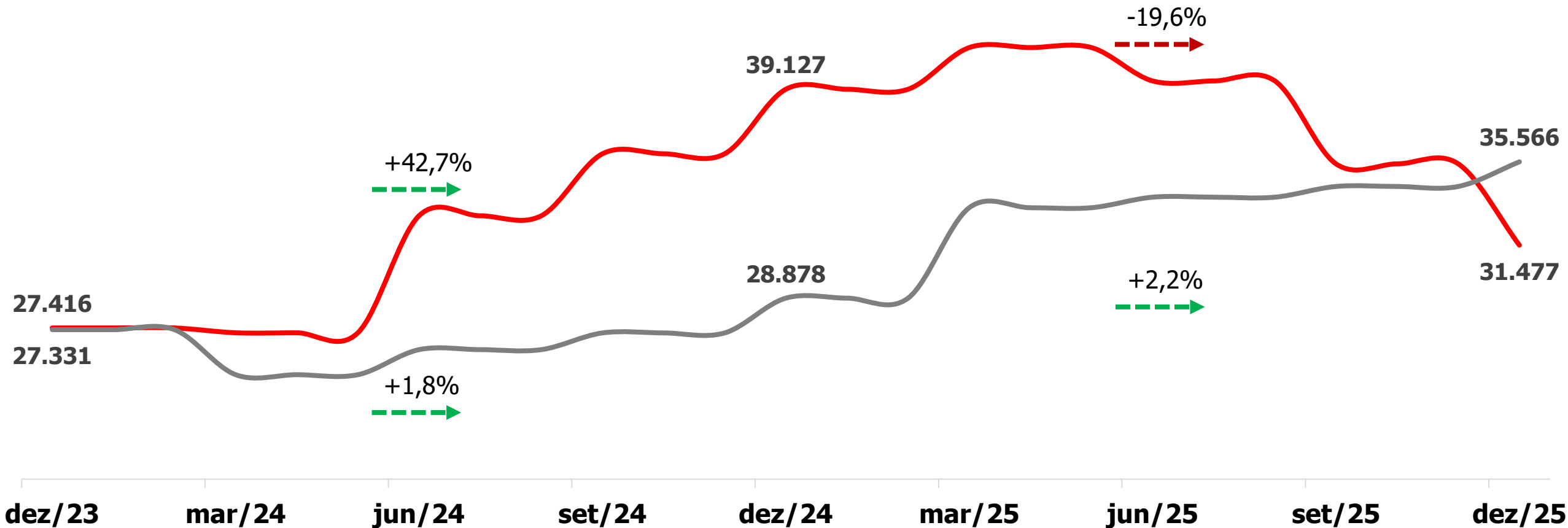
Secovi-SP | Brain

Unidades Lançadas e Vendidas - MCMV

Acumulado em 12 meses

— Lançamentos MCMV

— Vendas MCMV

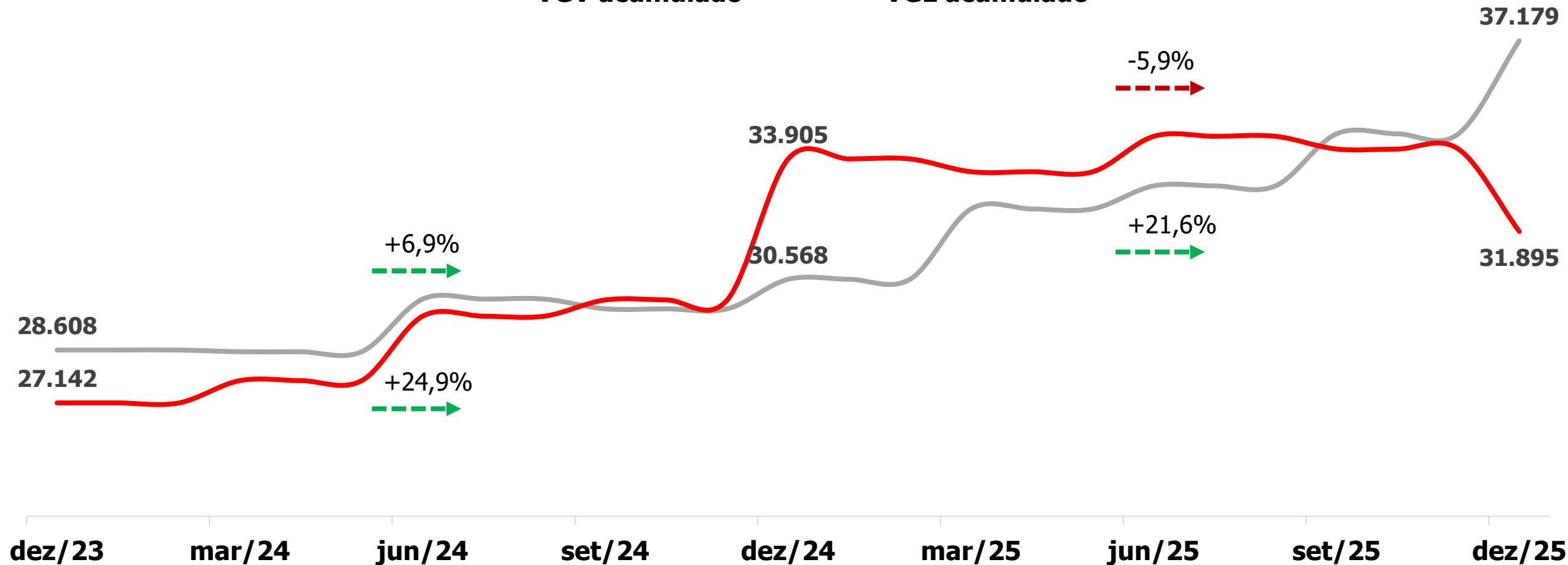


VGV Lançado e VGV Vendido

Acumulado em 12 meses

— VGV acumulado

— VGL acumulado



Realização

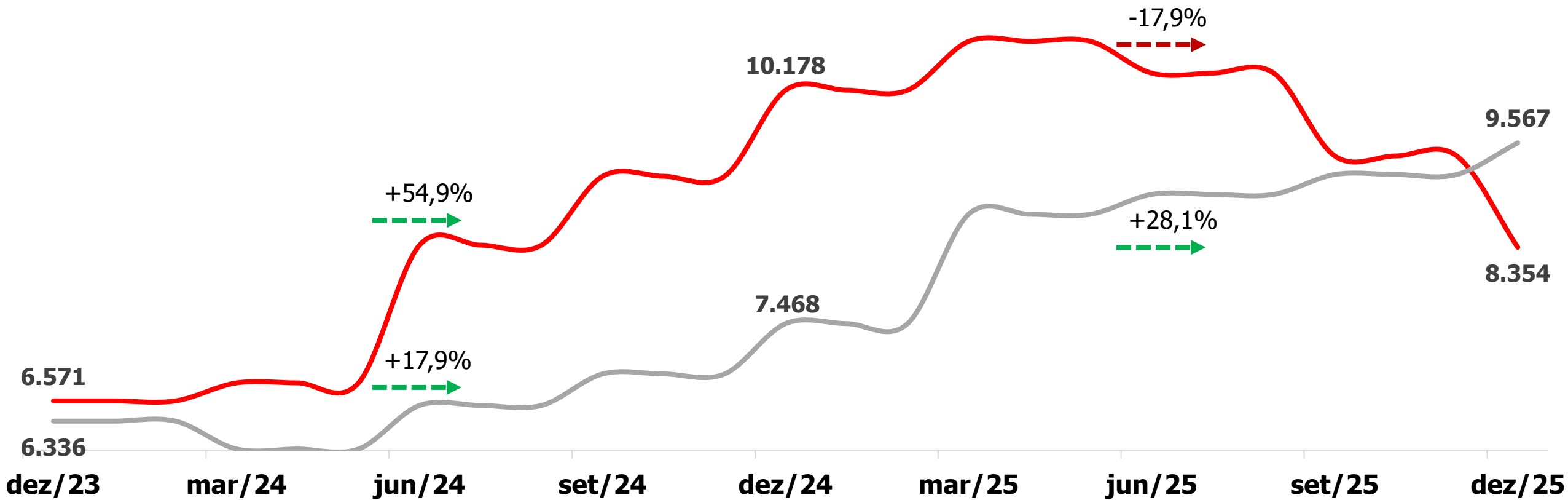
Secovi-SP | Brain

VGV Lançado e VGV Vendido - MCMV

Acumulado em 12 meses

— VGL MCMV

— VGV MCMV



Realização

Secovi-SP | Brain

Variação (%) de unidades lançadas e vendas – 4T2024 x 4T2025

Cidades	Lançamentos (4T24 x 4T25)	Vendas (4T24 x 4T25)	Escoamento estoque (em meses)
Araçatuba	-	766,7%	9 meses
Baixada Santista	6,7%	15,6%	16 meses
Barretos	-	-31,4%	1 meses
Bauru	-72,3%	51,4%	11 meses
Campinas	-39,8%	-12,7%	9 meses
Franca	268,9%	100,0%	15 meses
Grande ABC	-45,0%	-3,3%	13 meses
Jundiaí	-48,3%	-29,2%	9 meses
Marília	-100,0%	-79,8%	23 meses
Piracicaba	37,0%	31,8%	8 meses
Presidente Prudente	-100,0%	-61,5%	17 meses
Ribeirão Preto	-18,1%	4,5%	3 meses
RMSP	-53,1%	21,7%	24 meses
São José do Rio Preto	101,0%	116,1%	8 meses
Sorocaba	83,3%	131,0%	6 meses
Vale do Paraíba	257,9%	86,5%	10 meses
TOTAL	-19,6%	20,7%	10 meses

Realização

Secovi-SP | Brain

Variação (%) de unidades lançadas e vendidas - Comparativo

Cidades	Lançamentos (2023 x 2024)	Vendas (2023 x 2024)	Lançamentos (2024 x 2025)	Vendas (2024 x 2025)	Lançamentos (4T2024 x 4T2025)	Vendas (4T2024 x 4T2025)
Araçatuba	43,1%	-16,7%	17,0%	167,6%	-	766,7%
Baixada Santista	-9,3%	-14,0%	-24,1%	-0,1%	6,7%	15,6%
Barretos	-72,2%	-2,8%	-31,8%	-37,3%	-	-31,4%
Bauru	3,6%	-2,9%	-38,2%	12,6%	-72,3%	51,4%
Campinas	35,3%	2,4%	-21,6%	10,0%	-39,8%	-12,7%
Franca	18,0%	-32,6%	-39,0%	4,4%	268,9%	100,0%
Grande ABC	11,6%	6,9%	-14,7%	-1,1%	-45,0%	-3,3%
Jundiaí	-13,7%	-12,0%	22,5%	-11,8%	-48,3%	-29,2%
Marília	10,6%	-5,5%	-100,0%	-67,8%	-100,0%	-79,8%
Piracicaba	11,3%	6,6%	-24,1%	12,6%	37,0%	31,8%
Presidente Prudente	42,6%	-36,1%	-100,0%	-24,9%	-100,0%	-61,5%
Ribeirão Preto	62,5%	4,1%	-15,2%	23,5%	-18,1%	4,5%
RMSP	57,5%	-1,5%	-45,1%	15,3%	-53,1%	21,7%
São José do Rio Preto	1,8%	-5,3%	70,9%	65,6%	101,0%	116,1%
Sorocaba	7,2%	18,6%	33,5%	31,7%	83,3%	131,0%
Vale do Paraíba	-10,6%	-6,5%	87,1%	25,2%	257,9%	86,5%
TOTAL	21,6%	-1,0%	-6,8%	16,9%	-19,6%	20,7%

Ranking de crescimento de unidades lançadas e vendidas

Unidades Lançadas	2024	2025	Variação (%)
Vale do Paraíba	2.877	5.383	87,1%
São José do Rio Preto	5.469	9.348	70,9%
Sorocaba	2.731	3.646	33,5%
Jundiaí	1.690	2.070	22,5%
Araçatuba	701	820	17,0%

Unidades Vendidas	2024	2025	Variação (%)
Araçatuba	408	1.092	167,6%
São José do Rio Preto	5.795	9.596	65,6%
Sorocaba	3.316	4.368	31,7%
Vale do Paraíba	3.636	4.554	25,2%
Ribeirão Preto	12.257	15.140	23,5%

Ranking de participação do MCMV

Unidades Lançadas	MCMV	Total	Part. (%)
Piracicaba	1.430	1.654	86,5%
Bauru	2.076	2.660	78,0%
São José do Rio Preto	5.989	9.348	64,1%
Vale do Paraíba	3.287	5.383	61,1%
Sorocaba	2.076	3.646	56,9%

Unidades Vendidas	MCMV	Total	Part. (%)
Piracicaba	1.780	2.164	82,3%
Bauru	2.775	4.433	62,6%
São José do Rio Preto	5.936	9.596	61,9%
Marília	233	412	56,6%
Campinas	7.337	13.338	55,0%

Variação (%) de unidades lançadas e vendidas - Comparativo

Cidades	Lançamentos (2022 x 2023)	Vendas (2022 x 2023)	Lançamentos (2023 x 2024)	Vendas (2023 x 2024)	Lançamentos (2024 x 2025)	Vendas (2024 x 2025)	Lançamentos (4T2024 x 4T2025)	Vendas (4T2024 x 4T2025)
Araçatuba	-16,4%	-41,7%	43,1%	-16,7%	17,0%	167,6%	-	766,7%
Baixada Santista	-0,3%	-10,1%	-9,3%	-14,0%	-24,1%	-0,1%	6,7%	15,6%
Barretos	-	-8,7%	-72,2%	-2,8%	-31,8%	-37,3%	-	-31,4%
Bauru	-12,8%	-22,2%	3,6%	-2,9%	-38,2%	12,6%	-72,3%	51,4%
Campinas	9,6%	19,4%	35,3%	2,4%	-21,6%	10,0%	-39,8%	-12,7%
Franca	-59,7%	-26,3%	18,0%	-32,6%	-39,0%	4,4%	268,9%	100,0%
Grande ABC	-31,0%	-14,6%	11,6%	6,9%	-14,7%	-1,1%	-45,0%	-3,3%
Jundiaí	58,2%	-7,3%	-13,7%	-12,0%	22,5%	-11,8%	-48,3%	-29,2%
Marília	113,0%	2,6%	10,6%	-5,5%	-100,0%	-67,8%	-100,0%	-79,8%
Piracicaba	25,0%	-9,7%	11,3%	6,6%	-24,1%	12,6%	37,0%	31,8%
Presidente Prudente	-53,4%	-32,2%	42,6%	-36,1%	-100,0%	-24,9%	-100,0%	-61,5%
Ribeirão Preto	-37,7%	-7,2%	62,5%	4,1%	-15,2%	23,5%	-18,1%	4,5%
RMSP	-33,6%	-12,2%	57,5%	-1,5%	-45,1%	15,3%	-53,1%	21,7%
São José do Rio Preto	-17,1%	11,7%	1,8%	-5,3%	70,9%	65,6%	101,0%	116,1%
Sorocaba	-36,6%	0,5%	7,2%	18,6%	33,5%	31,7%	83,3%	131,0%
Vale do Paraíba	-19,3%	16,9%	-10,6%	-6,5%	87,1%	25,2%	257,9%	86,5%
TOTAL	-17,5%	-3,8%	21,6%	-1,0%	-6,8%	16,9%	-19,6%	20,7%

Comparativo preços

Cidade	Ticket	Área priv.	Preço/m²	% Acima ou abaixo da média
Araçatuba	713.606	87	8.202	-12%
Baixada Santista	928.033	82	11.261	21%
Barretos	661.877	82	8.061	-13%
Bauru	398.240	54	7.357	-21%
Campinas	566.836	59	9.569	3%
Franca	794.530	89	8.958	-3%
Grande ABC	658.149	65	10.158	9%
Jundiaí	861.253	84	10.261	11%
Marília	545.744	65	8.411	-9%
Piracicaba	495.988	67	7.411	-20%
Presidente Prudente	487.797	65	7.524	-19%
Ribeirão Preto	553.649	67	8.297	-11%
RMSP	581.302	60	9.645	4%
São José do Rio Preto	479.999	60	8.029	-13%
Sorocaba	475.003	57	8.398	-9%
Vale do Paraíba	547.484	64	8.514	-8%
TOTAL	595.537	64	9.277	-

Cidade	2023	2024	2025	2023 x 2024	2024 x 2025
RMSP	7.619	7.531	9.645	-1%	28%
Barretos	6.511	6.676	8.061	3%	21%
Sorocaba	6.667	7.094	8.398	6%	18%
Jundiaí	7.752	8.838	10.261	14%	16%
Campinas	8.251	8.629	9.569	5%	11%
Grande ABC	8.491	9.184	10.158	8%	11%
Araçatuba	6.432	7.430	8.202	16%	10%
Franca	7.572	8.124	8.958	7%	10%
Piracicaba	6.515	6.727	7.411	3%	10%
Baixada Santista	9.287	10.300	11.261	11%	9%
Marília	7.386	7.774	8.411	5%	8%
Vale do Paraíba	7.336	7.945	8.514	8%	7%
São José do Rio Preto	7.266	7.644	8.029	5%	5%
Bauru	6.589	7.006	7.357	6%	5%
Presidente Prudente	6.478	7.244	7.524	12%	4%
Ribeirão Preto	7.926	8.683	8.297	10%	-4%
TOTAL	7.769	8.383	9.277	8%	11%

ANÁLISE GERAL DO MERCADO

4º TRI/2025

BRAIN
Inteligência Estratégica



SECOVISP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



Análise Geral da Oferta

Vertical

Cidades	Empreend.	Part. (%)	Oferta Lançada	Part. (%)	Oferta Final	Part. (%)	Vendas s/ O.L. (%)	Disp. (%)
Araçatuba	21	1,2%	3.454	1,3%	818	1,4%	76,3%	23,7%
Baixada Santista	255	14,6%	25.206	9,2%	5.840	9,7%	76,8%	23,2%
Barretos	7	0,4%	385	0,1%	19	0,0%	95,1%	4,9%
Bauru	100	5,7%	17.765	6,5%	4.123	6,8%	76,8%	23,2%
Campinas	248	14,2%	44.350	16,1%	10.505	17,4%	76,3%	23,7%
Franca	32	1,8%	2.884	1,0%	742	1,2%	74,3%	25,7%
Grande ABC	261	14,9%	30.364	11,0%	6.600	10,9%	78,3%	21,7%
Jundiaí	39	2,2%	6.250	2,3%	1.362	2,3%	78,2%	21,8%
Marília	36	2,1%	4.597	1,7%	777	1,3%	83,1%	16,9%
Piracicaba	43	2,5%	7.526	2,7%	1.512	2,5%	79,9%	20,1%
Presidente Prudente	18	1,0%	2.713	1,0%	486	0,8%	82,1%	17,9%
Ribeirão Preto	97	5,5%	17.606	6,4%	3.924	6,5%	77,7%	22,3%
RMSP	263	15,0%	58.148	21,1%	11.111	18,4%	80,9%	19,1%
São José do Rio Preto	55	3,1%	10.812	3,9%	6.429	10,7%	40,5%	59,5%
Sorocaba	167	9,5%	27.804	10,1%	2.322	3,9%	91,6%	8,4%
Vale do Paraíba	107	6,1%	15.359	5,6%	3.739	6,2%	75,7%	24,3%
Total	1.749	100%	275.223	100%	60.309	100%	78,1%	21,9%

Realização

Secovi-SP | Brain

Oferta Lançada por Tipologia

Participação Total

Cidades	1 Dormitório	Part. (%)	2 Dormitórios	Part. (%)	3 Dormitórios	Part. (%)	4 Dormitórios	Part. (%)	Total	Part. (%)
Araçatuba	575	2,5%	1.386	0,7%	1.234	2,1%	259	5,2%	3.454	1,3%
Baixada Santista	3.600	15,5%	14.993	7,9%	6.020	10,4%	593	11,9%	25.206	9,2%
Barretos	153	0,7%	78	0,0%	154	0,3%	0	0,0%	385	0,1%
Bauru	1.451	6,2%	13.969	7,4%	2.160	3,7%	185	3,7%	17.765	6,5%
Campinas	2.542	10,9%	32.577	17,2%	8.831	15,3%	400	8,0%	44.350	16,1%
Franca	304	1,3%	1.318	0,7%	1.147	2,0%	115	2,3%	2.884	1,0%
Grande ABC	1.006	4,3%	21.100	11,1%	7.878	13,7%	380	7,6%	30.364	11,0%
Jundiaí	346	1,5%	3.606	1,9%	1.712	3,0%	586	11,8%	6.250	2,3%
Marília	241	1,0%	3.279	1,7%	1.077	1,9%	0	0,0%	4.597	1,7%
Piracicaba	175	0,8%	5.461	2,9%	1.850	3,2%	40	0,8%	7.526	2,7%
Presidente Prudente	140	0,6%	2.090	1,1%	481	0,8%	2	0,0%	2.713	1,0%
Ribeirão Preto	2.667	11,5%	11.905	6,3%	2.714	4,7%	320	6,4%	17.606	6,4%
RMSP	6.588	28,3%	37.768	19,9%	12.484	21,7%	1.308	26,3%	58.148	21,1%
São José do Rio Preto	1.283	5,5%	8.081	4,3%	1.448	2,5%	0	0,0%	10.812	3,9%
Sorocaba	1.158	5,0%	21.352	11,3%	4.885	8,5%	409	8,2%	27.804	10,1%
Vale do Paraíba	1.062	4,6%	10.361	5,5%	3.558	6,2%	378	7,6%	15.359	5,6%
Total	23.291	100%	189.324	100%	57.633	100%	4.975	100%	275.223	100%

Oferta Final por Tipologia

Participação Total

Cidades	1 Dormitório	Part. (%)	2 Dormitórios	Part. (%)	3 Dormitórios	Part. (%)	4 Dormitórios	Part. (%)	Total	Part. (%)
Araçatuba	142	3,6%	219	0,5%	385	2,9%	72	6,3%	818	1,4%
Baixada Santista	722	18,2%	3.121	7,4%	1.782	13,5%	215	18,8%	5.840	9,7%
Barretos	3	0,1%	3	0,0%	13	0,1%	0	0,0%	19	0,0%
Bauru	291	7,3%	3.560	8,5%	239	1,8%	33	2,9%	4.123	6,8%
Campinas	552	13,9%	7.744	18,5%	2.132	16,1%	77	6,7%	10.505	17,4%
Franca	130	3,3%	324	0,8%	279	2,1%	9	0,8%	742	1,2%
Grande ABC	286	7,2%	4.462	10,6%	1.769	13,4%	83	7,2%	6.600	10,9%
Jundiaí	67	1,7%	684	1,6%	436	3,3%	175	15,3%	1.362	2,3%
Marília	13	0,3%	653	1,6%	111	0,8%	0	0,0%	777	1,3%
Piracicaba	37	0,9%	1.164	2,8%	301	2,3%	10	0,9%	1.512	2,5%
Presidente Prudente	1	0,0%	357	0,9%	128	1,0%	0	0,0%	486	0,8%
Ribeirão Preto	282	7,1%	2.941	7,0%	631	4,8%	70	6,1%	3.924	6,5%
RMSP	881	22,2%	6.889	16,4%	3.029	22,9%	312	27,2%	11.111	18,4%
São José do Rio Preto	252	6,3%	1.820	4,3%	250	1,9%	0	0,0%	2.322	3,9%
Sorocaba	282	7,1%	5.249	12,5%	869	6,6%	29	2,5%	6.429	10,7%
Vale do Paraíba	35	0,9%	2.750	6,6%	893	6,7%	61	5,3%	3.739	6,2%
Total	3.976	100%	41.940	100%	13.247	100%	1.146	100%	60.309	100%

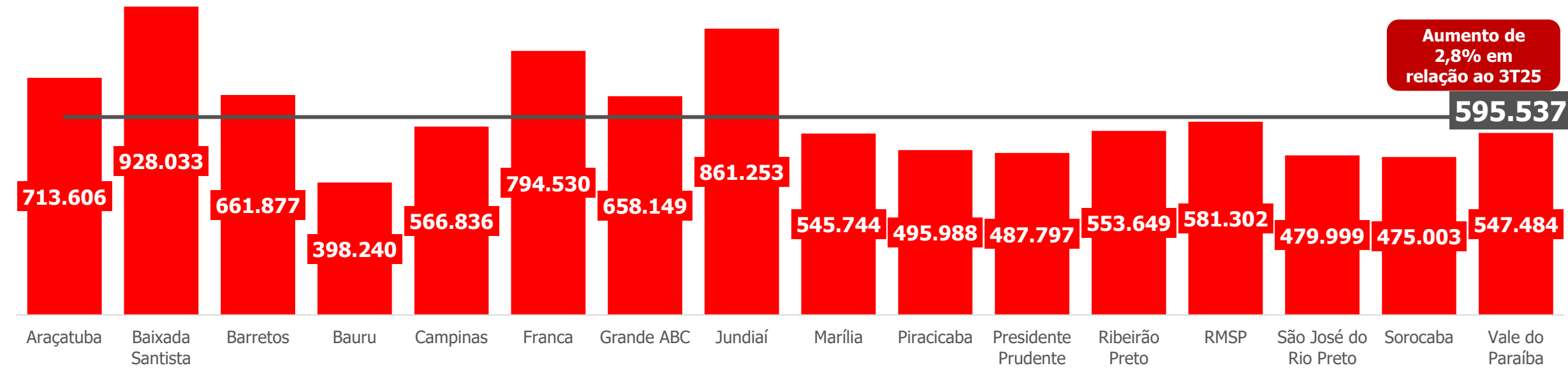
Oferta Lançada | Por Padrão

Cidades	Compacto	Part. (%)	MCMV	Part. (%)	Médio	Part. (%)	Luxo	Part. (%)	Total	Part.
Araçatuba	575	2,7%	608	0,8%	2.093	1,2%	178	2,7%	3.454	1,3%
Baixada Santista	3.729	17,6%	923	1,2%	18.568	10,9%	1.986	29,8%	25.206	9,2%
Barretos	157	0,7%	0	0,0%	228	0,1%	0	0,0%	385	0,1%
Bauru	1.665	7,8%	8.025	10,5%	8.009	4,7%	66	1,0%	17.765	6,5%
Campinas	2.137	10,1%	15.800	20,7%	25.194	14,7%	1.219	18,3%	44.350	16,1%
Franca	316	1,5%	542	0,7%	1.769	1,0%	257	3,9%	2.884	1,0%
Grande ABC	670	3,2%	2.819	3,7%	25.988	15,2%	887	13,3%	30.364	11,0%
Jundiaí	308	1,5%	506	0,7%	5.078	3,0%	358	5,4%	6.250	2,3%
Marília	108	0,5%	1.406	1,8%	3.083	1,8%	0	0,0%	4.597	1,7%
Piracicaba	85	0,4%	4.589	6,0%	2.852	1,7%	0	0,0%	7.526	2,7%
Presidente Prudente	259	1,2%	544	0,7%	1.910	1,1%	0	0,0%	2.713	1,0%
Ribeirão Preto	2.656	12,5%	5.886	7,7%	8.666	5,1%	398	6,0%	17.606	6,4%
RMSP	5.658	26,6%	14.885	19,5%	36.653	21,4%	952	14,3%	58.148	21,1%
São José do Rio Preto	989	4,7%	3.209	4,2%	6.614	3,9%	0	0,0%	10.812	3,9%
Sorocaba	936	4,4%	12.294	16,1%	14.366	8,4%	208	3,1%	27.804	10,1%
Vale do Paraíba	991	4,7%	4.307	5,6%	9.912	5,8%	149	2,2%	15.359	5,6%
Total	21.239	100%	76.343	100%	170.983	100%	6.658	100%	275.223	100%

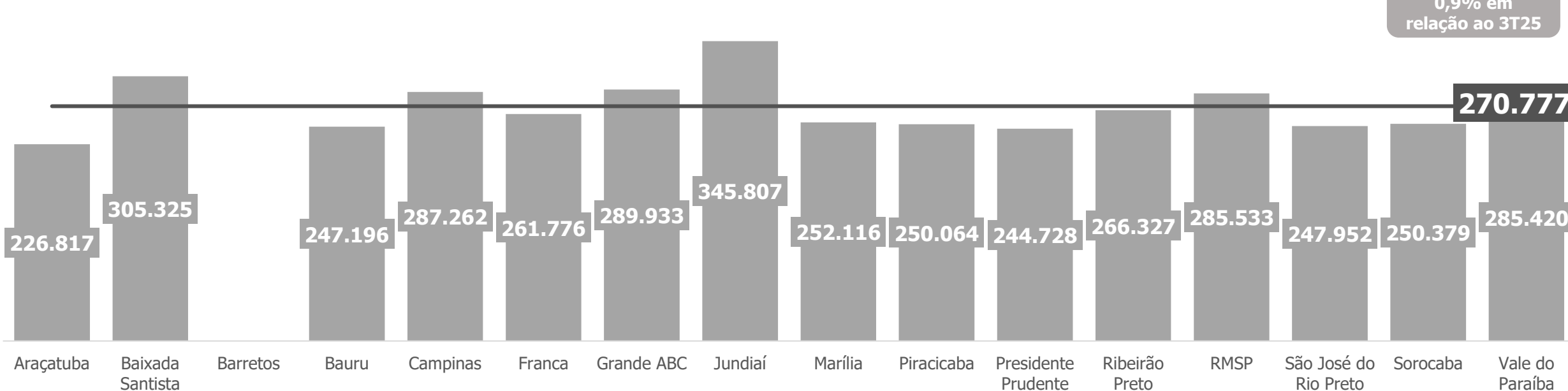
Oferta Final | Por Padrão

Cidades	Compacto	Part. (%)	MCMV	Part. (%)	Médio	Part. (%)	Luxo	Part. (%)	Total	Part.
Araçatuba	142	3,3%	84	0,4%	572	1,8%	20	1,3%	818	1,4%
Baixada Santista	844	19,9%	285	1,3%	4.222	13,0%	489	32,0%	5.840	9,7%
Barretos	4	0,1%	0	0,0%	15	0,0%	0	0,0%	19	0,0%
Bauru	320	7,5%	2.429	11,1%	1.365	4,2%	9	0,6%	4.123	6,8%
Campinas	612	14,4%	4.784	21,8%	4.852	14,9%	257	16,8%	10.505	17,4%
Franca	146	3,4%	167	0,8%	387	1,2%	42	2,7%	742	1,2%
Grande ABC	51	1,2%	881	4,0%	5.574	17,1%	94	6,1%	6.600	10,9%
Jundiaí	99	2,3%	17	0,1%	1.083	3,3%	163	10,7%	1.362	2,3%
Marília	3	0,1%	470	2,1%	304	0,9%	0	0,0%	777	1,3%
Piracicaba	37	0,9%	1.003	4,6%	472	1,4%	0	0,0%	1.512	2,5%
Presidente Prudente	12	0,3%	158	0,7%	316	1,0%	0	0,0%	486	0,8%
Ribeirão Preto	421	9,9%	1.308	6,0%	2.059	6,3%	136	8,9%	3.924	6,5%
RMSP	974	23,0%	3.782	17,2%	6.161	18,9%	194	12,7%	11.111	18,4%
São José do Rio Preto	148	3,5%	1.237	5,6%	937	2,9%	0	0,0%	2.322	3,9%
Sorocaba	342	8,1%	3.720	16,9%	2.282	7,0%	85	5,6%	6.429	10,7%
Vale do Paraíba	87	2,1%	1.652	7,5%	1.960	6,0%	40	2,6%	3.739	6,2%
Total	4.242	100%	21.977	100%	32.561	100%	1.529	100%	60.309	100%

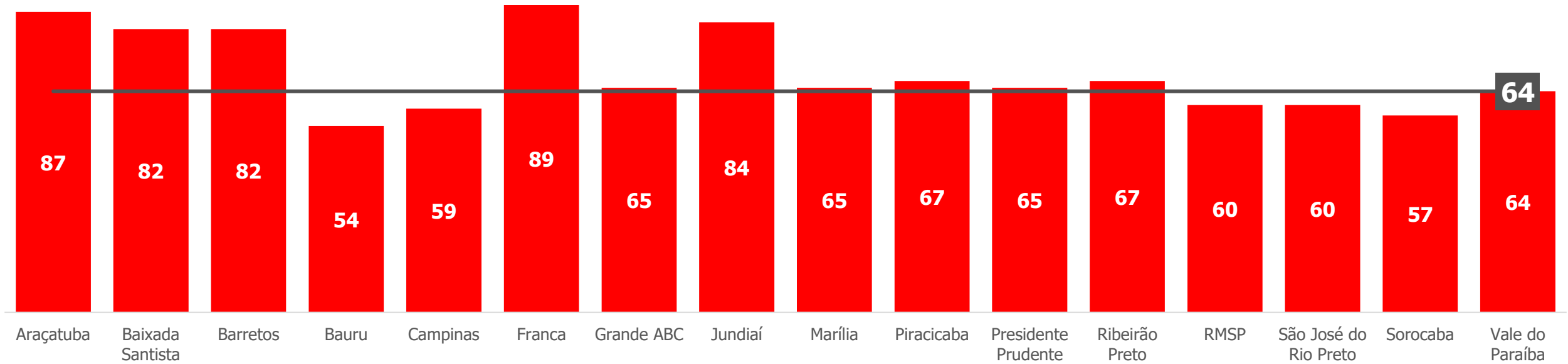
Ticket Médio Vertical



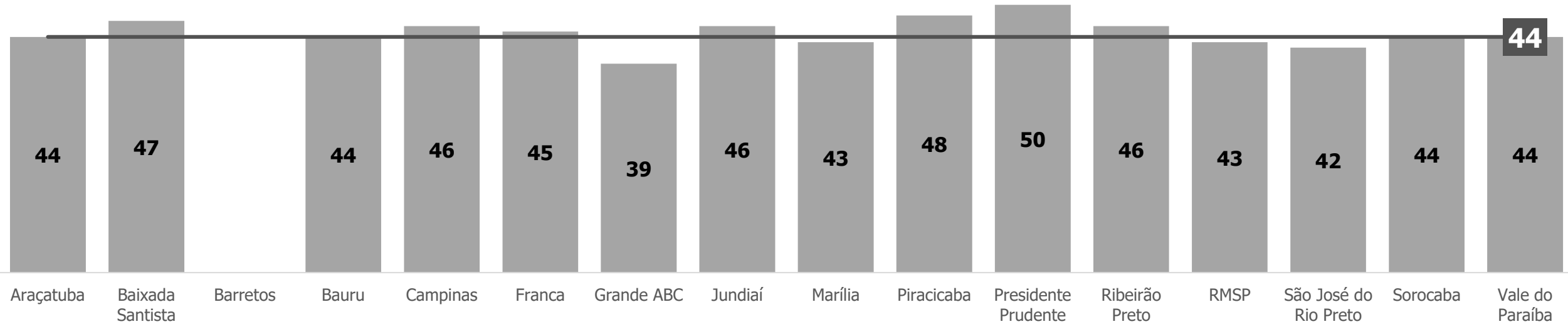
Ticket Médio - MCMV



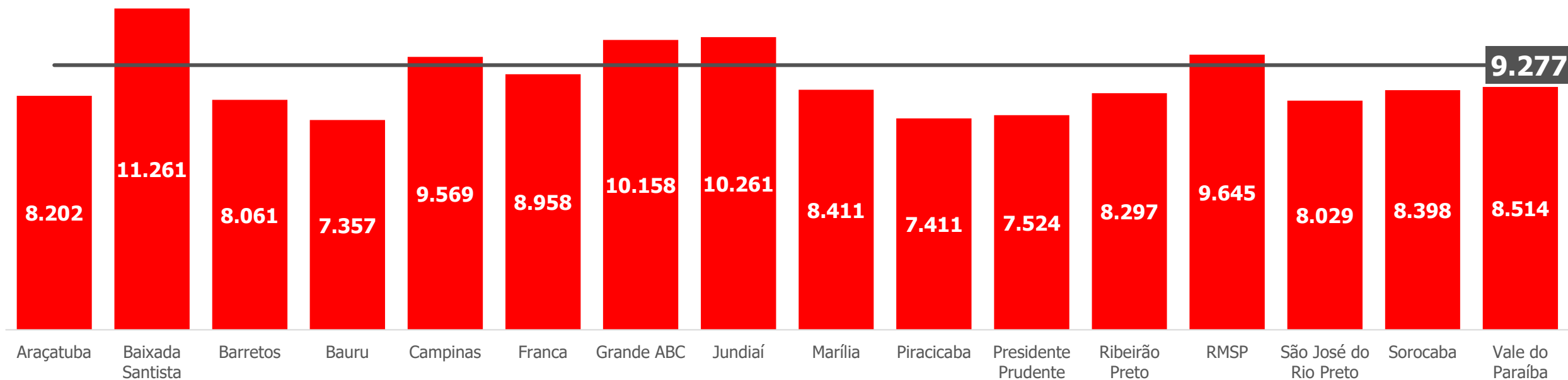
Área Privativa Média - Vertical



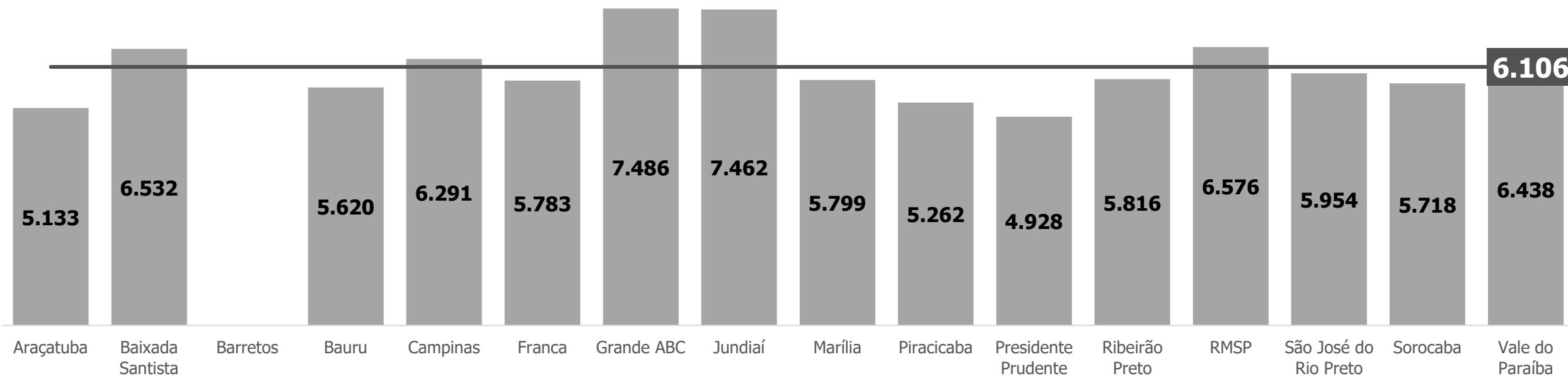
Área Privativa Média - MCMV



Preço/m² Médio - Vertical



Preço/m² Médio - MCMV





TENDÊNCIAS DO MERCADO

BRAIN
Inteligência Estratégica



SECOVIS
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Megatendências de consumo



Diminuição no tamanho das famílias



Sustentabilidade como geradora de valor



Aumento na proporção de domicílios locados.



Aumento da busca por aspectos biofílicos



Preferência pelo acesso ao produto ao invés da posse

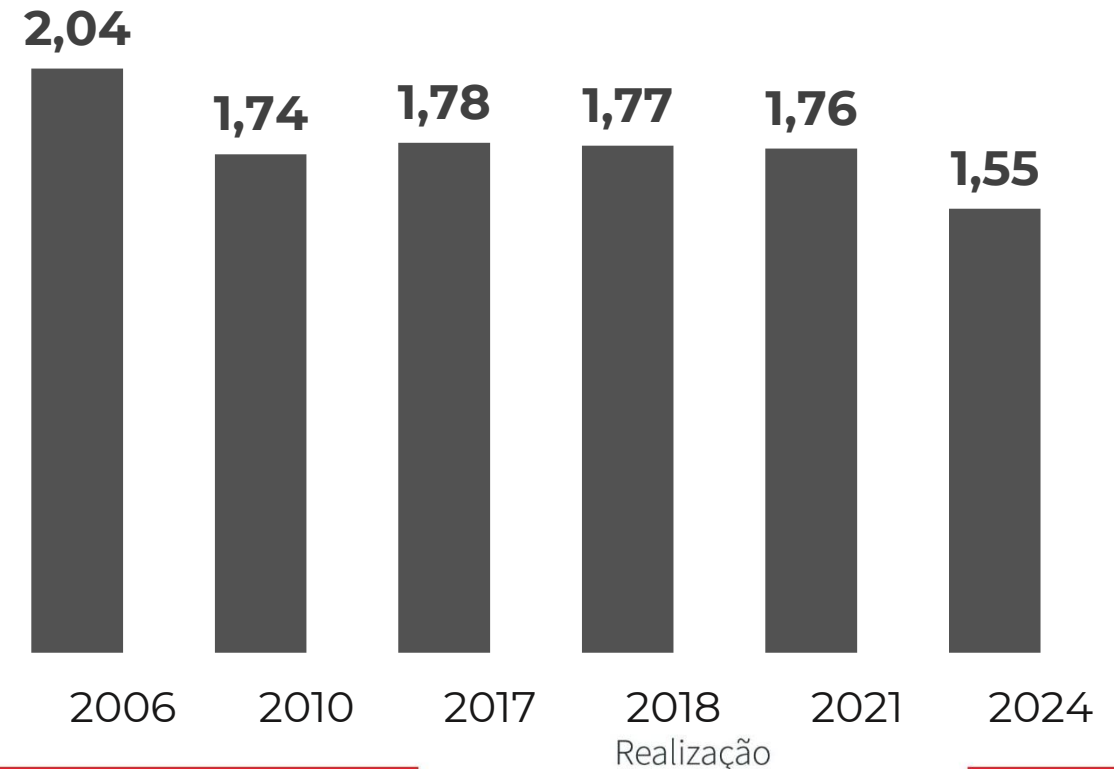


Quiet Luxuxy no mercado imobiliário

A diminuição do tamanho das famílias

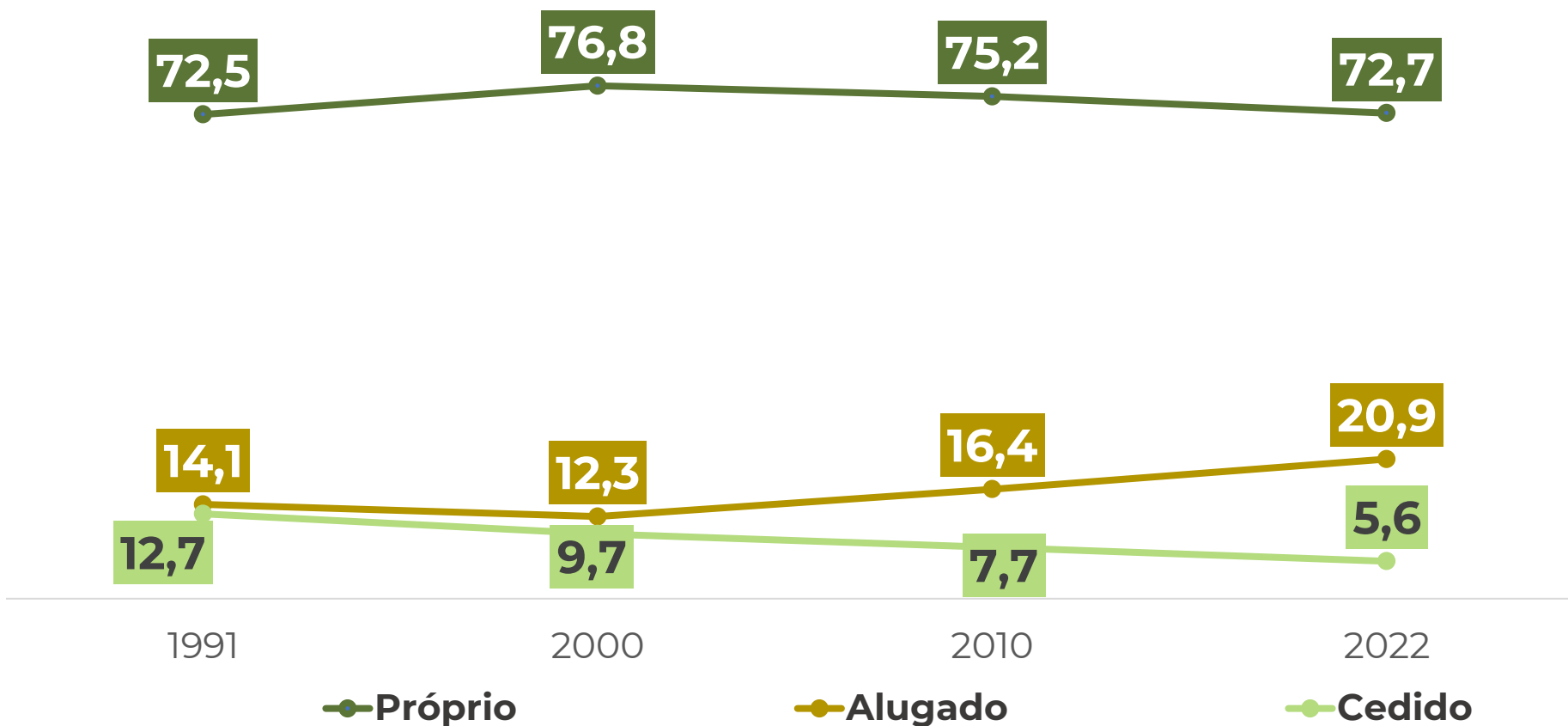
- Inserção no mercado de trabalho e aumento do nível de escolaridade das mulheres provocam queda nas taxas de fecundidade.
- Queda nos percentuais de pobreza também diminui a taxa de fecundidade

Taxa de fecundidade no Brasil



Fonte: IBGE (2025) | Elaboração: Brain

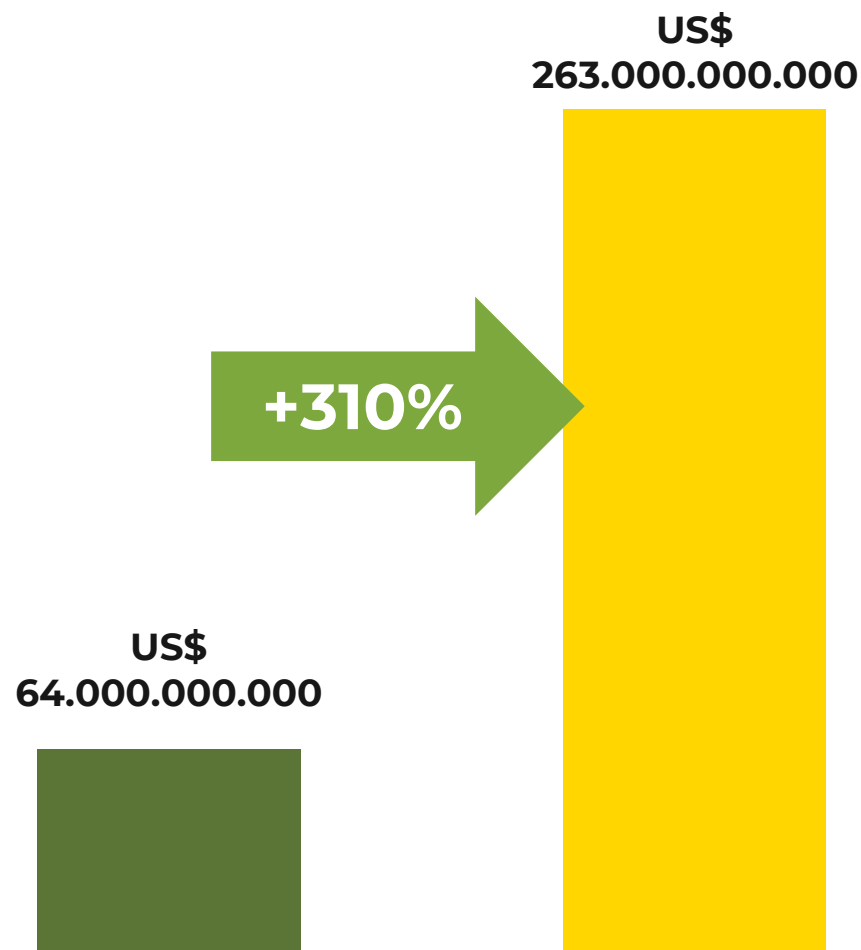
Um em cada cinco brasileiros mora em domicílio alugado



Aumento de 27% na participação de domicílios locados entre 2010 e 2022.

Fonte: PNAD IBGE (2024) | Elaboração: Brain

Preferência pelo acesso ao produto ao invés da posse



- **80%** da população entre **25 e 39 anos** vê o aluguel como boa opção para moradia (menor resistência em relação à gerações anteriores)
- O mercado global de **bens físicos por assinatura (aluguel)** deve crescer de US\$ 64 bilhões, em 2020, para US\$ 263 bilhões, em 2025
- A economia colaborativa poderá representar, em um **futuro próximo**, cerca de **30% do PIB brasileiro** no setor de serviços.

Fonte: PwC (2022) | Elaboração: Brain

Certificações aumentam percepção de valor dos imóveis



Estudos mostram aumento médio de **9–12%**
em venda/aluguel para ativos certificados
(LEED/BREEAM)
em relação a empreendimentos
não certificados.

Edifícios green apresentam maior taxa de ocupação



Edifícios “green” tendem a apresentar **maior taxa de ocupação** e melhor desempenho relativo mesmo em ciclos econômicos adversos.

Fonte: The Review of Economics and Statistics (2013) | Elaboração: BRAIN

Biofilia é um vetor de valorização imobiliária



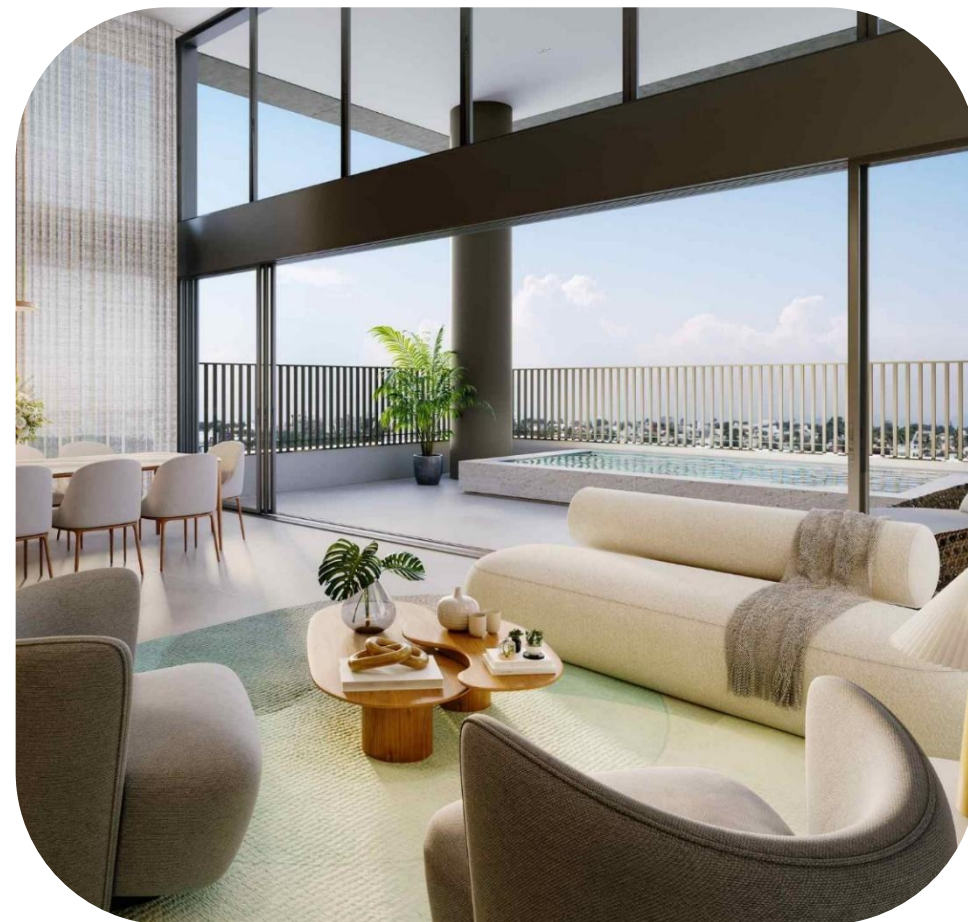
- **Valor econômico direto**, via aumento de preços e redução de vacância;
- **Valor percebido**, ligado ao bem-estar e sustentabilidade;
- **Valor simbólico**, associado ao estilo de vida e status ecológico.

Quiet Luxury em imóveis

Ao invés de ostentação, os compradores de alta renda têm buscado eficiência e conexão com a natureza

Soluções adotadas nos imóveis

- Materiais naturais e recicláveis;
- Sistemas passivos de resfriamento e ventilação;
- Painéis solares e baterias inteligentes;
- Reaproveitamento de água e sistemas de filtragem locais.



Fonte: Financial Times (2025) Elaboração: Brain

Quiet Luxury em imóveis

Relatórios de luxo mostram demanda por:

- Materiais atemporais
- Execução impecável
- Conforto discreto



FONTE: **The Wealth Report (2025)** ELABORAÇÃO: **BRAIN**

Realização
Secovi-SP | Brain

Realização

