



eBook

Guia de valorização de imóveis do litoral norte catarinense

PIER42

Mercado imobiliário do litoral norte de Santa Catarina atrai investidores brasileiros e internacionais

O litoral catarinense é um dos principais polos turísticos do Brasil, o que ajuda na valorização do m2.

Portal Terra - 25 jan2021



PIER42

O mercado imobiliário do litoral norte de Santa Catarina **há muito tempo vem ganhando destaque e atraindo investidores de diversas partes do Brasil e do mundo.**



PIER42

Além disso, o litoral norte catarinense tem em seus **modernos arranha-céus**, o seu cartão-postal urbano, em conjunto com as paisagens naturais, com **uma extensa reserva da mata atlântica nativa** e uma **orla marítima com águas cristalinas**.



PIER42

“

Para o consultor de investimentos
imobiliários, Guilherme Raithz:

Seja pelo retorno
financeiro ou pelo morar
com qualidade de vida,
investir na região do norte
catarinense hoje é
satisfação garantida”

”



PIER42

Pesquisa Cenário Imobiliário 2020 Secovi SC



PIER42

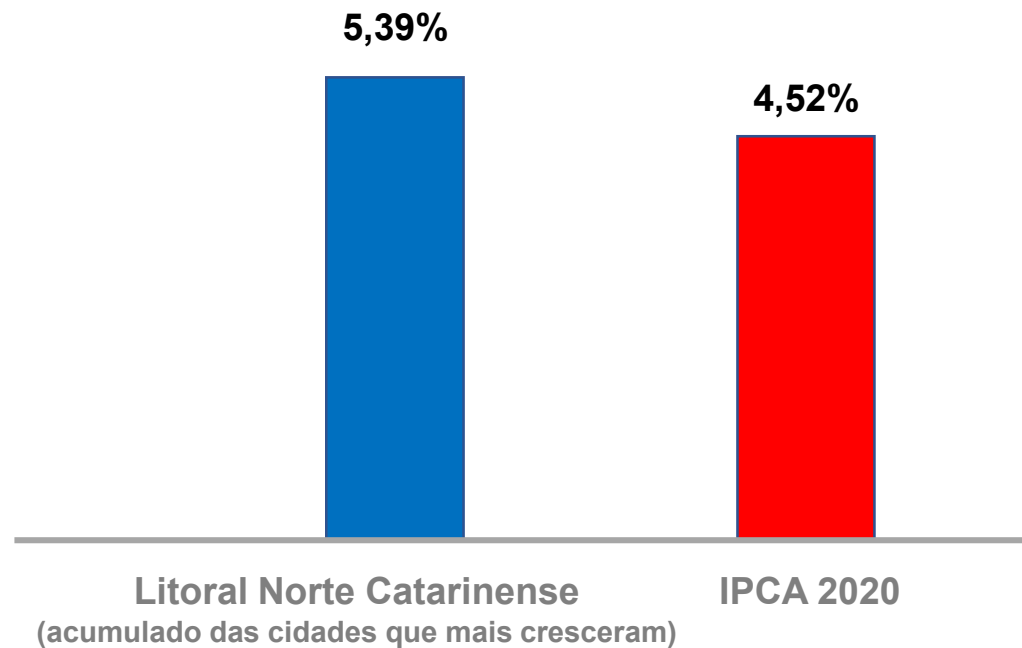
Diante de um ano tão atípico, observa-se o Mercado Imobiliário das cidades pesquisadas se manteve fortalecido apresentando valorização nos imóveis anunciados. Como mostra o gráfico no próximo slide.



PIER42

Análise Comparativa 2020

Valorização da região



Departamento de Pesquisa Secovi SC / IBGE



PIER42

Balneário Piçarras



PIER42



BALNEÁRIO

PIÇARRAS

A cidade vive o momento mais próspero de toda a sua história. Obtém o quarto maior crescimento percentual de PIB de toda Santa Catarina, ultrapassando as médias nacional, estadual e de todo o Vale do Itajaí nos últimos 10 anos.

01 **BALNEABILIDADE**
Sua praia é agraciada pelo certificado internacional de qualidade ambiental e balneabilidade Bandeira Azul

02 **MOBILIDADE URBANA**
A cidade está situada nas margens da BR-101 com vários pontos de acesso mais as entradas por vias de cidades vizinhas como Barra Velha, Penha, Luis Alves e Navegantes.

03 **PLANEJAMENTO**
Através de um plano diretor que precisou de 127 reuniões e 2 anos para ficar pronto, a cidade projeta um planejamento organizado e estruturado.

04 **RENTABILIDADE**
Somente em 2019, foram cerca de 500 mil metros quadrados protocolados no órgão municipal para início das obras em 2020. A valorização imobiliária é a maior da região..

05 **POTENCIAL ECONÔMICO**
O PIB de Balneário Piçarras atingiu seu maior patamar da história, encontrando-se com o forte crescimento no potencial de consumo urbano e o maior número de abertura de empresas, desde a emancipação

06 **TURISMO**
A população flutuante chega a ser mais de 500% maior que a fixa em época de alta temporada.



PIER42

IDH Baln. Piçarras 0,756

Faixa mais alta Brasil: entre 0,700 e 0,799

A dimensão que mais contribui para essa colocação é a **Longevidade**, seguida de **Renda** e **Educação**.

Fonte: Atlas Desenvolvimento Humano

Destques recentes na mídia



PIER42

nsc total

Capa NSC Total » Dagmara Spautz

MERCADO IMOBILIÁRIO

Cidades de Santa Catarina têm valorização de imóveis acima da média nacional; veja lista

Por Dagmara Spautz

ROTA DO SOL
IMOBILIÁRIA

Início Comprar Temporada Turismo Lançamentos Se

IMÓVEIS NO LITORAL CONTINUAM COM VALORIZAÇÃO ACIMA DA MÉDIA NACIONAL

há 7 meses

Muita gente sonha em fazer render o seu dinheiro de um modo mais fácil, sem precisar passar o dia trabalhando. Se você pensa em investir com alta rentabilidade, a compra de imóveis no litoral é rápida e segura.

terra

CONSTRUTOR DE SITES MAIL GIGANTE LOJA VIRTUAL CURSOS ONLINE AN

Capa » parceiros » DINO

Mercado imobiliário do litoral norte de Santa Catarina atrai investidores brasileiros e internacionais

ECONOMIA SC



Foto: divulgação

Na crise, investimentos imobiliários podem gerar lucros de até 30% ao ano

Por Redação

Em 10 de agosto de 2020 às 13:00

Investimentos no setor imobiliário podem garantir alta rentabilidade durante o período de crise provocada pela pandemia do coronavírus.

Cidades brasileiras com potencial ou alta valorização de imóveis

DIARINHO

MATÉRIAS | ESPECIAL

CONSTRUÇÃO CIVIL

Mercado favorável impulsiona novos empreendimentos

Imóveis em Santa Catarina geram valorização com grande ganho de capital

Twitter Facebook WhatsApp Telegram

Especial Construção Civil [construcaoocivilsc@gmail.com]
Publicado 21/03/2021 15:21
Editado 22/03/2021 10:49



MUNDO DO MARKETING

Conteúdo Inteligência Reportagens Projetos Especiais Sobre o Portal

Ferramentas Assine Já

NOTÍCIAS CORPORATIVAS

Mercado imobiliário do litoral norte de Santa Catarina atrai investidores brasileiros e internacionais

Litoral norte catarinense é um dos principais polos turísticos do Brasil, o que ajuda na valorização do metro quadrado

Balneário Camboriú Categoria: Arte e Entretenimento Autor: DINO Data de Publicação: 25/01/2021



A bola da vez é Balneário Piçarras, acredita consultor do Colegiado do novo Plano Diretor

18 Setembro 2017 08:21:37

Profissional que faz a mediação do colegiado que trabalha na atualização do Plano Diretor de

Balneário Piçarras tem o quarto maior crescimento do PIB em SC, aponta IBGE

20 Dezembro 2019 15:26:06

Os valores finais passaram de pouco mais de R\$ 594 milhões para R\$ 839 milhões, uma elevação de

Balneário Piçarras tem o oitavo maior crescimento populacional do Estado

28 Agosto 2019 10:33:02




Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), nesta quarta-feira, 28, proporcionalmente,

Construção civil tem seu melhor momento em Balneário Piçarras




27 Julho 2020 10:37:22

“Eu vejo que a gente quebrou a barreira daquele período estacionário que a cidade vivia”, analisa o




Balneário Piçarras sobe de categoria no Mapa do Turismo Brasileiro

28 de Agosto de 2019 às 13:59   




Mais de 100 mil pessoas passaram a virada de ano em Balneário Piçarras

01 de Janeiro de 2020 às 11:27   




Portal de Turismo registra recorde de acessos em janeiro

05 de Fevereiro de 2020 às 10:36   

Carnaval de Balneário Piçarras atrai cerca de 47 mil foliões

28 de Fevereiro de 2020 às 14:54   

Resultado da pesquisa de fluxo turístico é divulgado em Balneário Piçarras

11 de Maio de 2020 às 13:29   

Pesquisa revelou que 100% dos turistas voltariam a cidade para uma nova visita.

Durante o mês de Janeiro, a Secretaria de Turismo realizou uma pesquisa de demanda turística para identificar o perfil dos visitantes de Balneário Piçarras. A pesquisa, apresentada ao Conselho Municipal de Turismo (COMTUR) na quarta-feira (6), contou com 429 entrevistas e margem de erro de 5 pontos percentuais. Os locais de aplicação foram: praia central, praia norte e Museu Oceanográfico Univali.



[Clique para ver todas as Imagens](#)

“ Construção civil tem seu melhor momento em Balneário Piçarras

27 Julho 2020 10:37:22

A Sec
Suste
que a
munic
const
pasta
const
ano p

“Eu vejo que a gente quebrou a barreira daquele período estacionário que a cidade vivia”, analisa o prefeito Leonel Martins; somente este ano, há amais de 280 mil metros quadrados autorizados

FELIPE FRANCO, JORNALISTA

A construção civil de Balneário Piçarras vive um de seus melhores momentos na história. Com um volume recorde em metragem quadrada sendo lapidada, o direcionamento estratégico do município tem atraído novas empresas do segmento, diversificando o padrão construtivo e elevando a notoriedade do município. Somente este ano, 280 mil metros quadrados já possuem o alvará de construção da Secretaria de Planejamento.

Em n
quadr
dado:
obrig:

“Eu vejo que a gente quebrou a barreira daquele período estacionário que a cidade vivia. Criávamos uma expectativa de que Balneário Camboriú estava cheia e seria a nossa vez. Daí, o crescimento foi para Itapema, depois seguiu para Navegantes. Agora, eu vejo a nossa vez chegou”, analisa o prefeito, Leonel Martins. Ele observa que o posicionamento de investimentos públicos, ações apresentação da cidade foram essenciais para essa mudança.



Foto: Felipe Franco

“Além dos investimentos do setor privado para o crescimento e estruturação da cidade, vemos também o investimento por parte dos governos em saúde, educação e infraestrutura”



PIER42

Cidades nas redondezas das mais quentes do estado também **estão na mira** dos investidores, **pois são locais ainda pouco explorados**. É o caso de cidades como **Piçarras, Navegantes e Penha**.

São cidades muito **próximas a porto, aeroporto e praia**, além de estar ao **lado de um parque temático** e de duas maiores **empresas de pescados do país**.



PIER42

As cidades estão se **desenvolvendo de forma significativa**. Dentro desse perfil é cotado como um dos **melhores lugares para se investir nos próximos 10 anos**.

Economia SC - 2020



PIER42

EXTRA

Motivos que fazem Empresários Investir em Balneário Piçarras



PIER42

1

Praia Limpa todo ano e o ano todo

Você Pode Desfrutar do Mar em qualquer estação do ano, nossa praia sempre estará limpa, como todo ano é denominada pelos órgãos competentes como “PRAIA LIMPA”.

Blog Rafael Cássio - Por que investir em Baln. Piçarras



PIER42

2 Praia com longa extensão de areia



Uma Praia que após nossa revitalização de areia em 1998, não teve mais problemas, você pode aproveitar o sol até as 17h sem sombra nenhuma na praia, preservamos também a restinga, promovendo assim proteção ao meio ambiente.

Blog Rafael Cássio - Por que investir em Baln. Piçarras



PIER42

3

Calçadão 100% limpo

Por um bom hábito, o costume caminhar com todas as manhãs na Praia, então um calçadão limpo, ambiente super agradável devido a linda vista do mar, principalmente o amanhecer de Balneário Piçarras.

Blog Rafael Cássio - Por que investir em Baln. Piçarras



PIER42

4

Projeto de extensão do calçadão

Com novo projeto que está ficando pronto, serão 3km a mais de extensão em deck de madeira perfeito para caminhadas, bicicletas ou sentar nos bancos para uma boa conversa, ficar desfrutando das águas que nos tranquilizam.

Blog Rafael Cássio - Por que investir em Baln. Piçarras



PIER42

5 Projeto de saneamento em toda a cidade

São mais de 45 milhões de investimento em toda a cidade, uma das poucas cidades do litoral que possuem o saneamento, ou seja, esgoto no rio ou na praia, nunca mais, já nos preocupávamos antes, mas agora estamos tranquilo, isso promove muita valorização nos imóveis.

Blog Rafael Cássio - Por que investir em Baln. Piçarras



PIER42

6 Museu oceanográfico de Baln. Piçarras



Estamos com o 3 maior museu oceanográfico do mundo, com histórias de nossos antepassados, das feras que habitam e habitavam em nossa região, tenho a certeza que você vai amar, confira: [3º Maior Museu Oceanográfico do Mundo.](#)

Blog Rafael Cássio - Por que investir em Baln. Piçarras



PIER42

7 FÁCIL acesso à cidade e as praias



Tempo é algo que não conseguimos comprar, e não conseguimos controlar, e cada momento é importante, nossa cidade de Bal. Piçarras, tem pelo menos 3 acessos importantes, mais os adjuntos que podem acessar por vias de cidades vizinhas como Barra Velha, Penha, Luis Alves e Navegantes.

Blog Rafael Cássio - Por que investir em Baln. Piçarras



PIER42

8

**Sem filas
enormes
na BR 101**



Difícilmente você vai encontrar filas enormes para chegar até a cidade, todo ano, e todo feriado, você pode conferir na imprensa que filas de 3, 5 e de até 10 horas para chegar no destino. AGORA CIDADES PRÓXIMAS COMO: BALNEÁRIO CAMBORIÚ, FLORIANÓPOLIS não possuem esse privilégio.



PIER42

9

Proximidade de cidades importantes



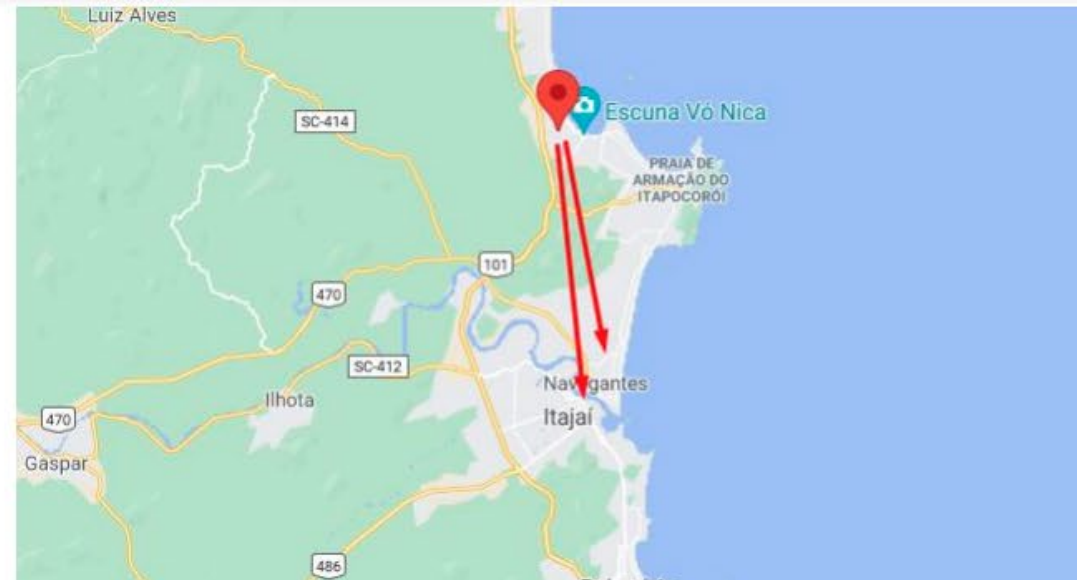
Se você precisar ir em empresas na região de Joinville, Jaraguá do Sul e Blumenau, que são as cidades com mais índice de crescimento industrial, tudo em uma raio de 60 Km aproximadamente, ou fazer compras em Bal. Camboriú ou em Ilhota, tudo em um raio de 30 Km.



PIER42

10

Proximidade de porto e aeroporto



Se você precisar ir em empresas na região de Joinville, Jaraguá do Sul e Blumenau, que são as cidades com mais índice de crescimento industrial, tudo em uma raio de 60 Km aproximadamente, ou fazer compras em Bal. Camboriú ou em Ilhota, tudo em um raio de 30 Km.

Blog Rafael Cássio - Por que investir em Baln. Piçarras



PIER42

“

O presidente da FIESC SC, Paulo Obenaus diz que a construção civil **creceu em média 10%** no litoral catarinense em 2020 e continua:

Iniciamos o ano com uma expectativa positiva, o impacto da pandemia gerou incertezas, mas o mercado reagiu de forma rápida e eficiente. Os imóveis geram uma valorização muito boa, oportunizando grande ganho de capital, bem acima do que o mercado financeiro oferece.

”



PIER42



PIER42

O aumento no grau de interesse por imóveis de médio e alto padrão se dá a fatores como a redução na taxa Selic, possibilidade de trabalho em home-office com o **conforto da proximidade do mar e a priorização do bem-estar e vivência familiar pelos investidores.**



PIER42

O setor **continua otimista** com relação à continuidade no processo de crescimento neste ano, com **tendência de valorização em função da alta demanda, que é constante**. Há, inclusive, economistas que defendem para **2021 um novo boom imobiliário**, maior do que o registrado nos anos 2008/2013.



PIER42

Estudo de Mercado Imóveis Prontos

Apartamento em Balneário Piçarras com 3 Dormitórios (1 suíte) e 127 m² - 535

Anunciante: Rafael Cassio [Código 535](#)



R\$ 1.390.000

COND. R\$ 720/mês



Balneário Piçarras

Código: 535



3 quartos



1 suite



2 vagas



127 m² (útil)



154 m² (total)

RECEBER ALERTAS

Fale com o anunciante

479910856... ver número

Seu nome

Seu e-mail

Digite seu telefone com DDD

Deixe sua mensagem



Não sou um robô

Compartilhe esse imóvel



Enviar contato

ESTUDO DE MERCADO

PRONTOS



PIER42

EMPREENDIMENTOS PRONTOS

PREÇO	PRIVATIVO	PREÇO M2
R\$ 1.100.000,00	R\$ 117,04	R\$ 9.398,50
R\$ 1.045.000,00	R\$ 115,00	R\$ 9.086,96
R\$ 1.350.000,00	R\$ 125,00	R\$ 10.800,00
R\$ 997.700,00	R\$ 115,40	R\$ 8.645,58
R\$ 1.042.000,00	R\$ 128,34	R\$ 8.119,06
R\$ 857.793,00	R\$ 101,00	R\$ 8.493,00
R\$ 1.300.000,00	R\$ 121,00	R\$ 10.743,80
R\$ 1.045.000,00	R\$ 115,00	R\$ 9.086,96
R\$ 1.100.000,00	R\$ 117,00	R\$ 9.401,71
R\$ 1.115.000,00	R\$ 128,00	R\$ 8.710,94
R\$ 1.250.000,00	R\$ 102,00	R\$ 12.254,90
R\$ 950.000,00	R\$ 101,96	R\$ 9.317,38
R\$ 1.350.000,00	R\$ 125,00	R\$ 10.800,00
R\$ 1.390.000,00	R\$ 125,00	R\$ 11.120,00
		R\$ 9.712,77

ESTUDO DE MERCADO

PRONTOS



PIER42

VALOR DO M² PRONTO - R\$ 9.712,00

VALOR DO M² PIER 42 - R\$ 6.698,00

VALORIZAÇÃO

45%

ESTUDO DE MERCADO

LANÇAMENTOS



PIER42

Lançamentos

Empreendimentos	Preço M2
2	R\$ 9.620,00
3	R\$ 9.127,00
4	R\$ 7.699,00
5	R\$ 8.296,00
6	R\$ 10.072,00
7	R\$ 11.212,00
8	R\$ 9.080,00
9	R\$ 8.226,00
10	R\$ 9.388,00
	R\$ 9.191,11

OBSERVAÇÕES:

- Apartamentos c/ características próxima
- Comparativo 4º e 5º andar
- Lançamentos Frente Mar (não tem mais a condição de pré-lançamento/já houve aumento de tabela)

ESTUDO DE MERCADO

LANÇAMENTOS



PIER42

VALOR DO M² LANÇAMENTOS - R\$ 9.191,00

VALOR DO M² PIER 42 - R\$ 5.829,00

VALORIZAÇÃO

58%

UN801 - APARTAMENTO 8^o ANDAR - R\$ 774.163,95

R\$ 1.220.701,72

DESCONTO / LUCRO

446MIL

OBSERVAÇÕES:

Comparativo PIER é a média do M² do 4^o ao 8^o andar



PIER42

**Conheça o Pier42, no
Itacolomi, em Baln. Piçarras**

msiempredimentos.com.br/pier42



[msiempredimentos](https://www.instagram.com/msiempredimentos)