

GUIA DO INVESTIDOR

IMOBILIATTO



+1Bilhão

Panorama Geral do
3º Trimestre do
Mercado Imobiliário
em Cuiabá 2024



JOÃO CORRETOR ✓
@joao.corretor.imobiliario

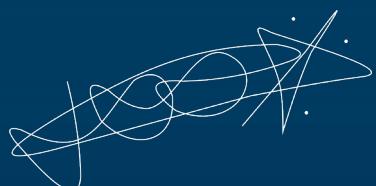
www.imobiliatto.com.br
(65) 99633-5509



JOÃO CORRETOR



Olá! Sou João Victor, um corretor apaixonado por ajudar pessoas a alcançarem seus sonhos imobiliários em Cuiabá. Com uma abordagem centrada na honestidade e transparência, já guiei mais de 250 negociações, diretas e indiretas, sempre com o compromisso de oferecer segurança e tranquilidade aos meus clientes. Originário de Juiz de Fora - MG, formado em Administração, Pós-Graduado em TI e ex-militar de carreira das forças armadas, decidi trazer minha dedicação e expertise para o mundo do mercado imobiliário, trazendo soluções personalizadas para cada necessidade. Este editorial mensal é meu espaço para compartilhar insights valiosos sobre o mercado imobiliário e garantir que você esteja sempre um passo à frente em suas decisões de investimento. Seja bem-vindo à nossa jornada rumo a negócios seguros e satisfação plena!



“

**Enquanto o ano chega ao fim,
lembre-se:** não se trata de
como você começou, **mas de
como você decide terminar.**

Cada passo agora é uma
oportunidade para fechar o
ciclo com força e abrir portas
para um novo começo ainda
mais grandioso.



@JOAOCORRETORIMOBILIARIO

GUIA DO INVESTIDOR IMOBILIATTO

EDIÇÃO #9 Outubro/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO: 01/10/2024

AUTOR E EDITORIAL: JOÃO CORRETOR

DESIGN: JOÃO CORRETOR

IMAGENS E FOTOGRAFIAS: INTERNET

COPYRIGHT: TODOS OS DIREITOS RESERVADOS

EMPRESA: IMOBILIATTO

CONTEÚDO GRATUITO

É expressamente proibido o comércio desse material

GUIA DO INVESTIDOR IMOBILIATTO

JOÃO CORRETOR

Edição: #9 Outubro/2024

IMOBILIATTO

Rua Américo Salgado, 1044B - Araés CEP: 78005-540

Cuiabá-MT

Site: <https://www.imobiliatto.com.br>

Email: administrativo@imobiliatto.com.br

Fone: (65) 99633-5509



Sumário

Desempenho do Mercado Imobiliário no 3º Trimestre: Cuiabá 2015-2024	6
1. Unidades Vendidas (Quantidade de Vendas):	6
2. Valor Transacionado (R\$):	7
3. Valor Financiado (R\$):	9
4. Ticket Médio (R\$):	9
5. Porcentagem Financiada (%):	10
NOVOS X USADOS	11
1. Distribuição por Região e Tipo de Imóvel:	11
2. Valor Transacionado e Financiado:	14
3. Ticket Médio:	14
4. Comparação Geral:	15
FINANCIADOS X NÃO FINANCIADOS	16
1. Imóveis Novos vs. Usados:	16
2. Financiados vs. Não Financiados:	17
3. Variação Mensal:	17
4. Ticket Médio:	17
VENDAS POR REGIÃO	18
1. Unidades Vendidas por Região:	18
2. Valor Transacionado por Região:	19
3. Relação entre Unidades Vendidas e Valor Transacionado:	20
TIPO DE IMÓVEIS	22
1. Distribuição por Tipo de Imóvel:	22
2. Valor Transacionado por Tipo de Imóvel:	23
DADOS FINAIS	24
1. Unidades Financiadas:	24
2. Valor das Vendas:	24
3. Regiões com Maior Valor Médio:	25
4. Maiores Volumes e Transações:	25
Conclusão:	25

Desempenho do Mercado Imobiliário no 3º Trimestre: Cuiabá 2015-2024

Ano	Unidades (Un.)	Valor Transacionado (R\$)	Valor Financiado (R\$)	Ticket Médio (R\$)	% Financiado
2015	2835	R\$631.586.178,15	R\$98.300.672,22	R\$222.781,72	15,56%
2016	2135	R\$559.637.256,31	R\$85.108.755,26	R\$262.125,18	15,21%
2017	2559	R\$610.082.397,66	R\$108.626.104,26	R\$238.406,56	17,81%
2018	2184	R\$695.743.630,00	R\$111.117.654,93	R\$318.563,93	15,97%
2019	2201	R\$675.183.129,20	R\$143.878.192,26	R\$306.761,99	21,31%
2020	2637	R\$776.581.588,88	R\$192.707.683,87	R\$294.494,35	24,81%
2021	3211	R\$1.201.093.978,61	R\$229.155.609,78	R\$374.056,05	19,08%
2022	2930	R\$1.110.856.070,04	R\$222.564.301,64	R\$379.131,76	20,04%
2023	2429	R\$1.078.122.184,13	R\$174.800.276,93	R\$443.854,34	16,21%
2024	2576	R\$1.096.680.992,30	R\$197.739.421,66	R\$425.730,20	18,03%

Analizando os dados do 3º trimestre de cada ano de 2015 a 2024, o mercado imobiliário de Cuiabá mostra uma trajetória de crescimento e variações importantes em termos de vendas, valor transacionado e financiamento.

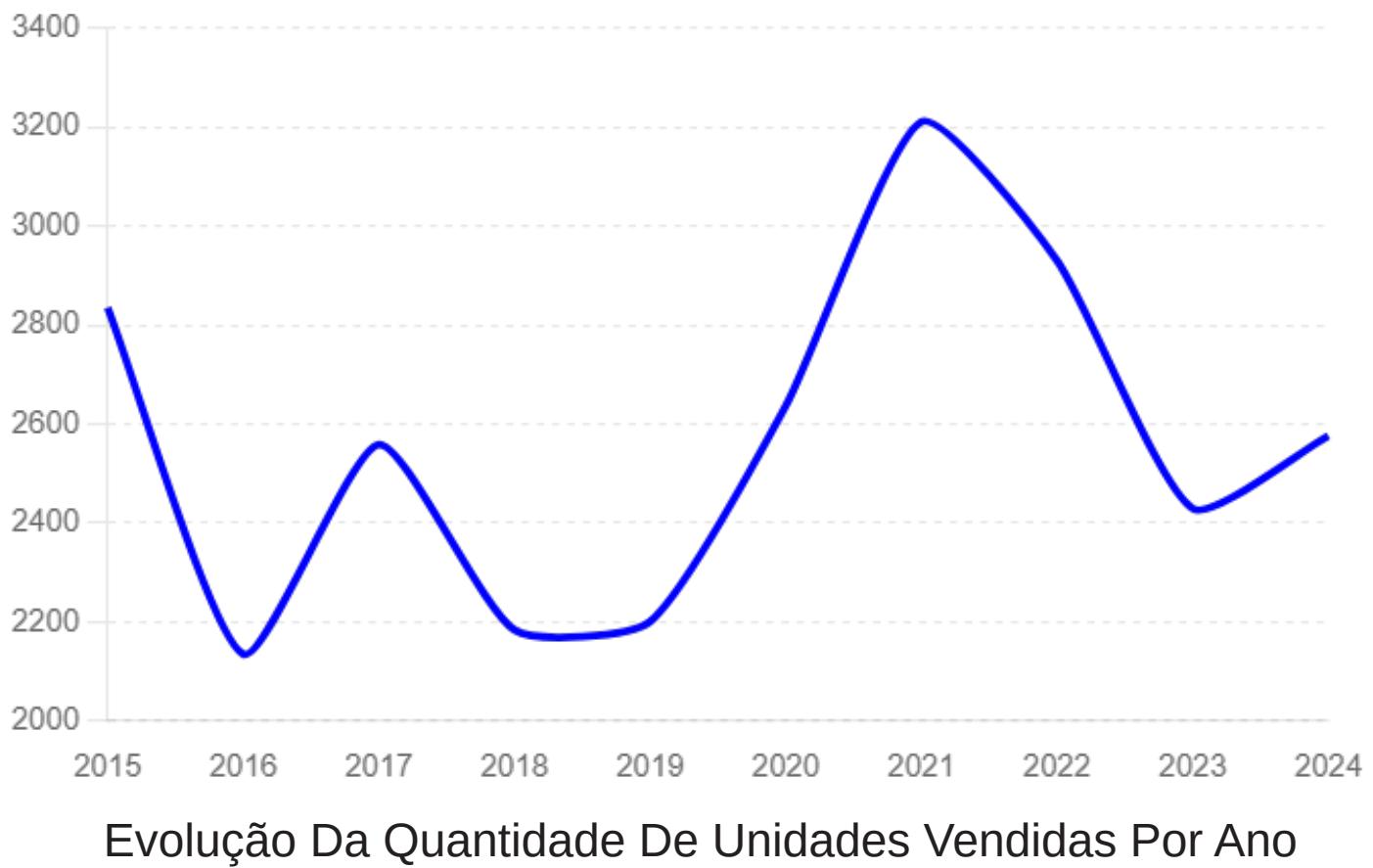
1. Unidades Vendidas (Quantidade de Vendas):

- Tendência geral:** A quantidade de unidades vendidas oscilou ao longo dos anos, com um pico em 2021, quando foram vendidas 3.211 unidades. Após isso, houve uma leve queda nos anos subsequentes.
- Análise por períodos:**

- De 2015 a 2018, houve uma leve flutuação, com o menor número de vendas em 2016 (2.135 unidades).

2. A partir de 2019, as vendas aumentaram até atingir o pico em 2021, caindo novamente em 2023, mas mostrando uma leve recuperação em 2024 com 2.576 unidades.

- **Interpretação:** A variação nas unidades vendidas reflete as condições econômicas, como a queda em 2016, possivelmente influenciada por crises econômicas, e o aumento em 2020 e 2021, impulsionado por medidas de incentivo e taxas de juros mais baixas durante a pandemia de COVID-19.



2. Valor Transacionado (R\$):

- **Tendência geral:** O valor transacionado aumentou consistentemente ao longo dos anos, passando de R\$ 631 milhões em 2015 para R\$ 1,096 bilhão em 2024.
- **Análise por períodos:**
 1. Houve uma grande elevação em 2021, quando o valor

Não perca a oportunidade de explorar insights valiosos!

Baixe a versão anterior do **Guia do Investidor Imobiliatto** e descubra as tendências que moldaram o mercado.

BAIXAR GRATUITAMENTE



The image shows three issues of the 'Imobiliatto' magazine standing vertically. The left issue is from February 2024, featuring an article about financing used properties. The middle issue is from April 2024, discussing Bitcoin as an investment. The right issue is from March 2024, focusing on guaranteed investments in real estate. Each issue has a large, bold title at the top and several articles with sub-headings and images throughout.

Imobiliatto (Feb/2024)

PARA INVESTIDOR

BAIRROS DE CUIABÁ: TOP 10 DE VENDAS 2023

10 Passos para Financiar um Imóvel Usado

O que é um contrato de gaveta e por que nunca fazer um!

JOÃO CORRETOR @joacorretorimobiliario

INVESTIR na planta ou pronto?

Imobiliatto (Abr/2024)

Selic rumo a 1 dígito em 2024

x Bitcoin Qual o melhor investimento?

Descubra: Qual é o seu perfil de investidor?

www.imobiliatto.com.br (65) 99633-5509

Imobiliatto (Mar/2024)

Renda Garantida: O Segredo dos Investimentos Imobiliários

INVESTIR HAR SPERAR

RENDIMENTO 2024

APTO de 41 m² a 60 m²

são os mais vendidos no Brasil ENTENDA O PÓRQUE...

www.imobiliatto.com.br (65) 99633-5509

transacionado superou a marca de R\$ 1,2 bilhão, após um crescimento estável nos anos anteriores.

2. O valor caiu ligeiramente em 2022 e 2023, mas voltou a subir em 2024.

- **Interpretação:** O aumento no valor total transacionado demonstra uma valorização no mercado imobiliário de Cuiabá, com os imóveis se tornando mais caros ao longo dos anos, o que pode ser reflexo do aumento da demanda e do valor agregado aos imóveis.

3. Valor Financiado (R\$):

- **Tendência geral:** O valor financiado aumentou de R\$ 98 milhões em 2015 para R\$ 197 milhões em 2024.
- **Análise por períodos:**
 1. Houve um aumento significativo no valor financiado em 2020 e 2021, atingindo R\$ 229 milhões em 2021.
 2. Esse valor caiu em 2022 e 2023, mas houve uma recuperação em 2024.
- **Interpretação:** O aumento no valor financiado pode estar associado à maior utilização de crédito imobiliário nos anos de taxas de juros mais baixas. A queda em 2023 pode refletir as mudanças nas políticas de financiamento ou aumento das taxas de juros, reduzindo o montante financiado.

4. Ticket Médio (R\$):

- **Tendência geral:** O ticket médio (valor médio por imóvel) apresentou uma tendência de aumento significativa, saindo de R\$ 222 mil em 2015 para R\$ 425 mil em 2024.

- **Análise por períodos:**

1. O ticket médio teve uma elevação gradual ao longo dos anos, com um pico em 2023 de R\$ 443 mil, antes de cair levemente em 2024.
- **Interpretação:** O aumento do ticket médio sugere uma valorização dos imóveis em Cuiabá. Isso pode estar ligado à alta nos custos de construção, melhoria na infraestrutura das áreas urbanas e maior demanda por imóveis de padrão mais elevado.

5. Porcentagem Financiada (%):

- **Tendência geral:** A porcentagem de financiamento variou entre 15% e 25% ao longo dos anos.
- **Análise por períodos:**
 1. O percentual mais alto de financiamentos ocorreu em 2020 (24,81%), possivelmente devido às condições favoráveis de crédito.
 2. A porcentagem caiu em 2021 e se estabilizou em torno de 16% a 20% nos anos seguintes.
- **Interpretação:** Esse dado indica a participação do financiamento nas transações imobiliárias. A alta de 2020 pode ter sido impulsionada por incentivos econômicos, enquanto a queda subsequente pode ser resultado de condições mais rígidas de financiamento.



“O mercado imobiliário de Cuiabá apresentou uma valorização ao longo da última década, tanto em termos de unidades vendidas quanto em valores transacionados e

ticket médio. A demanda por imóveis cresceu de forma expressiva, especialmente durante e após a pandemia, quando o mercado viu uma alta significativa no valor financiado. No entanto, o financiamento teve uma leve retração nos últimos anos, possivelmente refletindo o impacto de políticas econômicas e mudanças nas taxas de juros. O mercado parece se estabilizar em 2024, com um leve aumento nas vendas e uma valorização contínua dos imóveis.”

NOVOS X USADOS

Situação	Região	Unidades	Valor Transacionado (R\$)	Valor Financiado (R\$)	Ticket Médio (R\$)
Novo	Oeste	140	R\$56.348.236,25	R\$19.618.058,68	R\$402.487,40
Novo	Leste	100	R\$50.883.105,92	R\$16.353.596,64	R\$508.831,06
Novo	Sul	59	R\$20.376.874,07	R\$12.271.654,35	R\$345.370,75
Novo	Norte	30	R\$6.087.895,70	R\$1.568.395,01	R\$202.929,86
Novo Total		329	R\$133.696.111,94	R\$49.811.704,68	R\$406.371,16
Usado	Oeste	711	R\$369.885.117,25	R\$62.375.028,66	R\$520.232,23
Usado	Leste	663	R\$301.683.912,27	R\$47.170.864,00	R\$455.028,53
Usado	Sul	516	R\$142.691.552,87	R\$19.553.346,70	R\$276.534,02
Usado	Norte	331	R\$146.096.484,24	R\$18.828.477,62	R\$441.379,11
Usado	Rural	26	R\$2.627.813,73	R\$0,00	R\$101.069,76
Usado Total		2247	R\$962.984.880,36	R\$147.927.716,98	R\$428.564,70
2024 Total		2576	R\$1.096.680.992,30	R\$197.739.421,66	R\$425.730,20

Os dados fornecidos mostram uma visão segmentada do mercado imobiliário de 2024, separando imóveis novos e usados nas diferentes regiões (Oeste, Leste, Sul, Norte, e Rural). Vamos explorar os principais pontos:

1. Distribuição por Região e Tipo de Imóvel:

Venda ou compre seu
imóvel com quem
garante a melhor
negociação. **Eu cuido de
tudo por você!**



@JOAOCORRETORIMOBILIARIO 

(65) 99633-5509

CRECI 12130 F

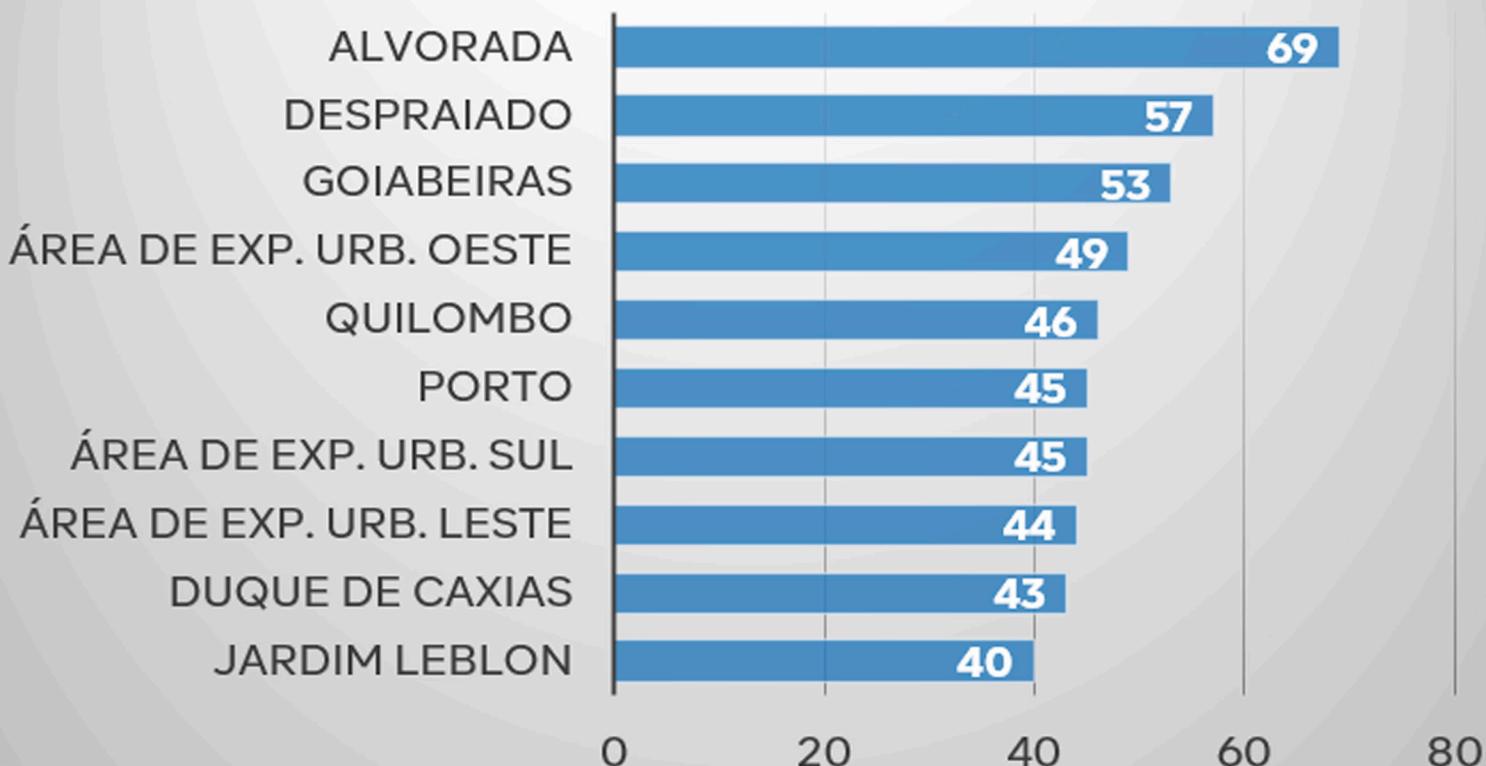
IMOBILIÁRIO
Gestão & Negociação Imobiliária

TOP 10 BAIRROS

Com mais vendas no 3º Trimestre de 2024

CUIABÁ

Total de Unidades



- **Imóveis Novos:** O maior volume de vendas de imóveis novos ocorreu na região Oeste, com 140 unidades e um ticket médio de R\$ 402 mil. A região Leste, embora tenha vendido menos unidades (100), apresentou o maior ticket médio, acima de R\$ 508 mil.
- **Imóveis Usados:** A maioria das vendas de imóveis usados ocorreu também na região Oeste, com 711 unidades e um ticket médio elevado de R\$ 520 mil. No entanto, a região Sul tem o menor ticket médio para imóveis usados, sugerindo imóveis de menor valor.
- **Rural:** A venda de imóveis rurais foi bastante limitada, com apenas 26 unidades vendidas, e sem financiamento registrado, com um ticket médio bastante inferior (R\$ 101 mil).

2. Valor Transacionado e Financiado:

- **Imóveis Novos:** O valor transacionado total para imóveis novos foi de R\$ 133 milhões, com R\$ 49,8 milhões financiados (37,25% do total). Isso mostra que uma parte considerável das transações de imóveis novos envolve financiamento.
- **Imóveis Usados:** Já nos imóveis usados, o valor transacionado total foi muito mais alto, alcançando R\$ 962 milhões, com R\$ 147,9 milhões financiados (15,36% do total). A menor porcentagem de financiamento sugere que muitos compradores de imóveis usados estão utilizando outros meios de pagamento, como recursos próprios ou FGTS.

3. Ticket Médio:

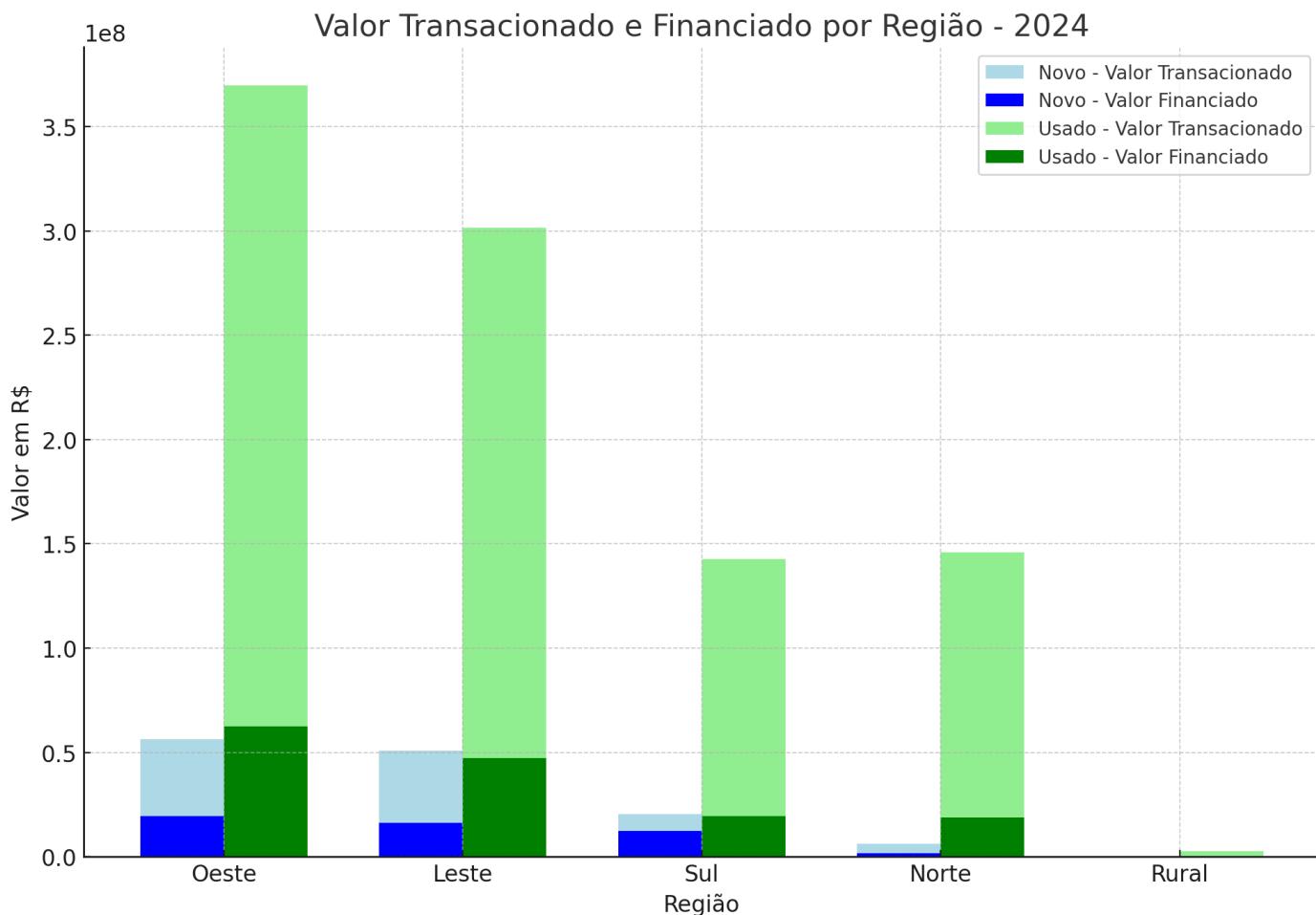
- O ticket médio para **imóveis novos** é ligeiramente menor

(R\$ 406 mil) que o dos **imóveis usados** (R\$ 428 mil). Isso pode indicar que imóveis novos, apesar de mais valorizados em algumas regiões, ainda não alcançam os valores dos imóveis usados, que podem estar em áreas mais centrais ou com características que justificam esse valor mais alto.

4. Comparação Geral:

- **Imóveis Usados dominam o mercado** em número de unidades vendidas (2.247 unidades contra 329 de imóveis novos), valor transacionado, e valor financiado.
- **Região Oeste** se destaca tanto para imóveis novos quanto para usados, sendo o foco de maior transação no mercado, enquanto a **Região Rural** tem pouca representatividade nas vendas.

Valor Transacionado E Financiado Por Região - 3º TRI 2024



FINANCIADOS X NÃO FINANCIADOS

Situação	Financiado?	Mês	Qtde	Valor Transacionado (R\$)	Valor Financiado (R\$)	Ticket Médio (R\$)
Novo	Não Fin.	7	53	R\$19.853.105,83	R\$0,00	R\$374.586,90
Novo	Não Fin.	8	74	R\$22.744.898,66	R\$0,00	R\$307.363,50
Novo	Não Fin.	9	51	R\$17.829.031,76	R\$0,00	R\$349.588,86
Novo Não Fin. Total			178	R\$60.427.036,25	R\$0,00	R\$339.477,73
Novo	Financiado	7	68	R\$34.112.648,91	R\$22.607.943,13	R\$501.656,60
Novo	Financiado	8	48	R\$20.446.129,68	R\$14.625.188,68	R\$425.961,04
Novo	Financiado	9	35	R\$18.710.297,10	R\$12.578.572,87	R\$534.579,92
Novo Financiado Total			151	R\$73.269.075,69	R\$49.811.704,68	R\$485.225,67
Novo Total			329	R\$133.696.111,94	R\$49.811.704,68	R\$406.371,16
Usado	Não Fin.	7	560	R\$199.715.561,23	R\$0,00	R\$356.634,93
Usado	Não Fin.	8	692	R\$304.182.566,79	R\$0,00	R\$439.570,18
Usado	Não Fin.	9	538	R\$242.450.178,21	R\$0,00	R\$450.650,89
Usado Não Fin. Total			1790	R\$746.348.306,23	R\$0,00	R\$416.954,36
Usado	Financiado	7	163	R\$77.559.297,94	R\$55.312.935,69	R\$475.823,91
Usado	Financiado	8	157	R\$73.396.204,54	R\$47.468.367,63	R\$467.491,75
Usado	Financiado	9	137	R\$65.681.071,65	R\$45.146.413,66	R\$479.423,88
Usado Financiado Total			457	R\$216.636.574,13	R\$147.927.716,98	R\$474.040,64
Usado Total			2247	R\$962.984.880,36	R\$147.927.716,98	R\$428.564,70
Total			2576	R\$1.096.680.992,30	R\$197.739.421,66	R\$425.730,20

A tabela fornecida detalha as transações de imóveis novos e usados, financiados e não financiados, entre os meses de julho, agosto e setembro. Vamos explorar os principais pontos de análise:

1. Imóveis Novos vs. Usados:

- Imóveis novos:** Representaram um total de 329 unidades vendidas, sendo 151 financiadas (46%) e 178 não financiadas (54%). O ticket médio para os imóveis novos financiados (R\$ 485 mil) é significativamente maior que o dos não financiados (R\$ 339 mil).
- Imóveis usados:** Foram 2.247 unidades vendidas, das quais 457 foram financiadas (20%) e 1.790 não foram financiadas (80%). Aqui também vemos uma diferença considerável no ticket médio entre financiados (R\$ 474 mil) e

não financiados (R\$ 416 mil).

2. Financiados vs. Não Financiados:

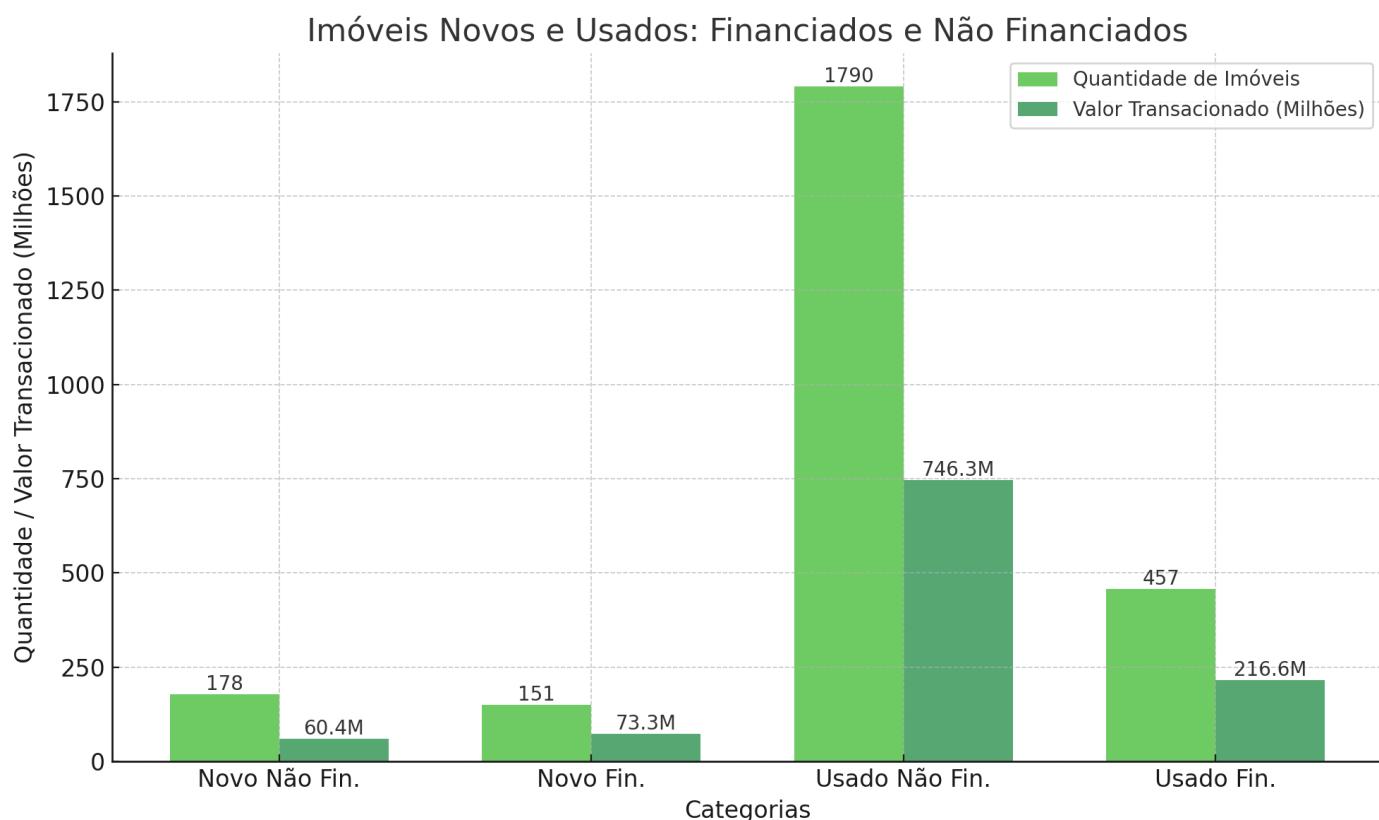
- **Imóveis Financiados:** O total financiado para imóveis novos foi de R\$ 49,8 milhões, enquanto para usados foi de R\$ 147,9 milhões. Isso mostra que os imóveis usados movimentaram mais capital financiado.
- **Imóveis Não Financiados:** A maior parte das transações de imóveis, tanto novos quanto usados, foi feita sem financiamento. Para os usados, essa modalidade é predominante, com um total de 1.790 unidades não financiadas.

3. Variação Mensal:

- **Imóveis Novos:** Julho teve o maior número de imóveis financiados (68 unidades), com o maior valor transacionado (R\$ 34,1 milhões), enquanto agosto teve o maior número de unidades não financiadas (74 unidades).
- **Imóveis Usados:** Agosto se destacou com o maior número de unidades vendidas sem financiamento (692 unidades) e o maior valor transacionado (R\$ 304 milhões).

4. Ticket Médio:

- O **ticket médio** é consideravelmente mais alto para imóveis financiados, tanto novos quanto usados, o que sugere que compradores que financiam tendem a adquirir imóveis de maior valor.
- Imóveis usados têm um ticket médio geral maior que os novos, especialmente nas transações não financiadas.



Imóveis Novos E Usados: Financiados E Não Financiados

VENDAS POR REGIÃO

Região	% (Unidades)	Total de Unidades	% (Valor Transacionado)	Valor Transacionado (R\$)
Oeste	33,04%	851	38,87%	R\$426.233.353,50
Leste	29,62%	763	32,15%	R\$352.567.018,19
Sul	22,32%	575	14,87%	R\$163.068.426,94
Norte	14,01%	361	13,88%	R\$152.184.379,94
Rural	1,01%	26	0,24%	R\$2.627.813,73
Total Geral	100,00%	2576	100,00%	R\$1.096.680.992,30

Os dados fornecidos mostram a distribuição percentual das unidades vendidas e do valor transacionado no mercado imobiliário de Cuiabá, por região, no 3º trimestre de 2024. Vamos analisar cada aspecto em detalhe:

1. Unidades Vendidas por Região:

- **Região Oeste:** Lidera as vendas, com 33,04% das unidades vendidas, o que corresponde a 851 imóveis. Essa região também responde pela maior parte do valor transacionado.
- **Região Leste:** Vem em seguida, com 29,62% das unidades e 763 imóveis vendidos.
- **Região Sul:** Representa 22,32% das unidades vendidas com 575 imóveis.
- **Região Norte:** Menor participação entre as regiões urbanas, com 14,01% das unidades, equivalendo a 361 imóveis.
- **Região Rural:** Tem a menor participação, com apenas 1,01% das unidades vendidas, correspondendo a 26 imóveis.

2. Valor Transacionado por Região:

- **Região Oeste:** Além de liderar em unidades, é responsável pelo maior valor transacionado de todas as regiões, representando 38,87% do total, ou seja, R\$ 426 milhões. Isso indica que os imóveis nessa região possuem um ticket médio mais elevado.
- **Região Leste:** Contribui com 32,15% do valor transacionado, totalizando R\$ 352 milhões. Aqui, as vendas de unidades estão alinhadas com a contribuição financeira, o que sugere que os imóveis também têm valores expressivos.
- **Região Sul:** Apesar de ter vendido 22,32% das unidades, o valor transacionado é significativamente menor, 14,87% do total, com R\$ 163 milhões, indicando um ticket médio mais baixo.

- **Região Norte:** Contribui com 13,88% do valor transacionado, equivalente a R\$ 152 milhões, semelhante à participação nas unidades.
- **Região Rural:** A menor representatividade, com apenas 0,24% do valor transacionado, somando R\$ 2,6 milhões, o que reflete seu foco em pequenas transações.

3. Relação entre Unidades Vendidas e Valor Transacionado:

- Oeste e Leste dominam tanto em termos de número de unidades vendidas quanto de valor transacionado, com uma concentração significativa dos recursos.
- As regiões Sul e Norte têm uma participação relevante em unidades, mas o valor transacionado é menor, o que sugere que os imóveis nessas áreas possuem um valor médio mais baixo.
- A Região Rural tem um impacto praticamente irrelevante no total de vendas e valor transacionado, com uma contribuição muito pequena tanto em unidades quanto em valor.

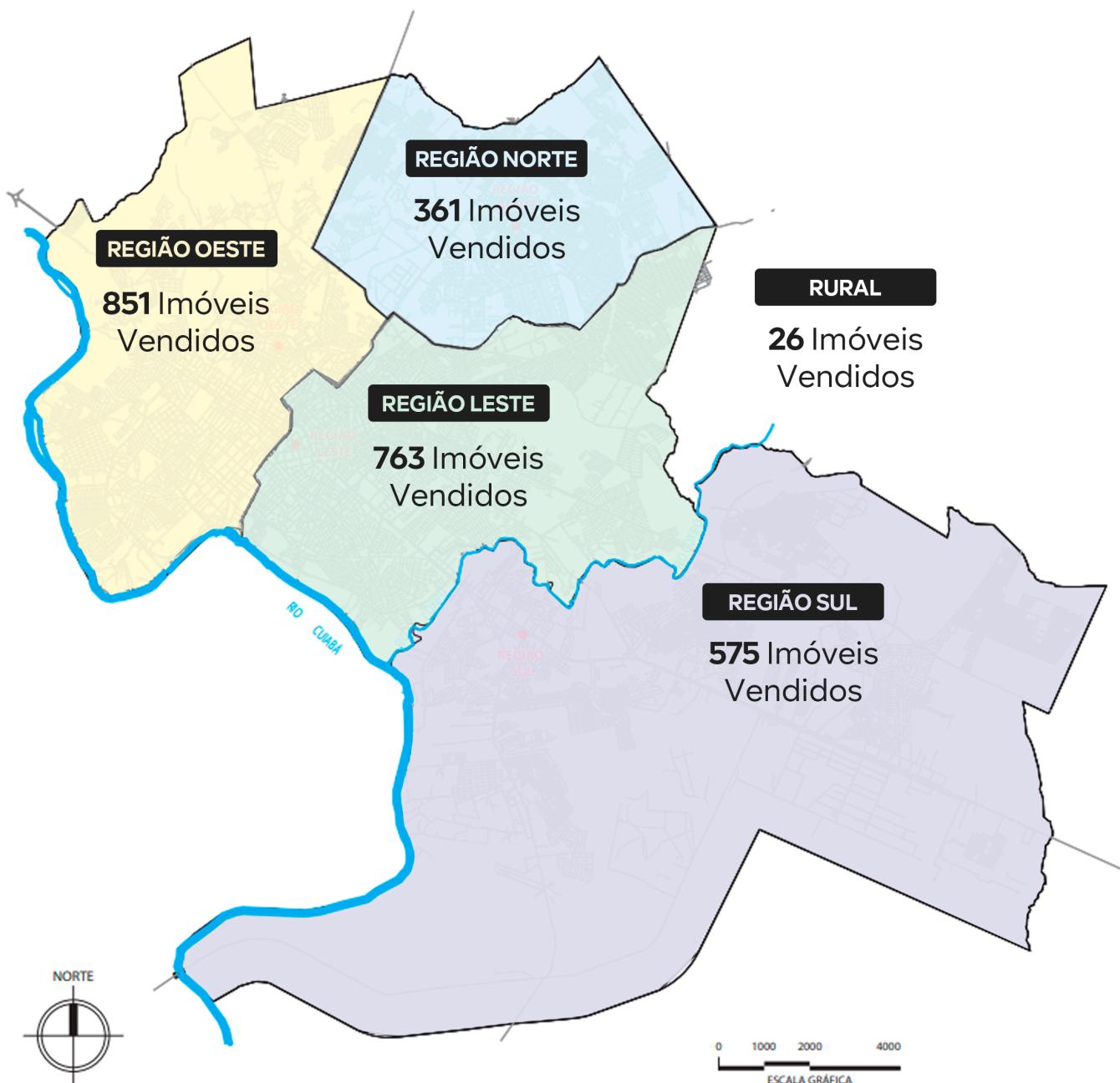


Análise: A Região Oeste lidera o mercado imobiliário de Cuiabá em unidades vendidas e valor transacionado, indicando alta demanda e preços elevados, seguida pela Região Leste com números robustos.

Já as Regiões Sul e Norte, embora com boas vendas, apresentam menor impacto no valor transacionado e tickets médios mais baixos. Para investidores, Oeste e Leste são as áreas mais atrativas.

Vendas por Região

Realizadas entre julho, agosto e setembro de 2024



Região	Total de Unidades
Oeste	851
Leste	763
Sul	575
Norte	361
Rural	26

A **região Oeste** dominou as vendas no 3º trimestre de 2024, com **851 unidades** (33,04%) e o maior valor transacionado, **R\$ 426,2 milhões**. Logo atrás, a **região Leste** somou **763 unidades** (29,62%) e **R\$ 352,5 milhões**, destacando-se também no mercado imobiliário de Cuiabá.

TIPO DE IMÓVEIS

Tipo de Imóvel	Qtde	Valor Transacionado (R\$)
Galpão/Telheiro	7	R\$4.193.762,56
Horizontal	69	R\$23.806.582,89
Terreno	36	R\$8.684.584,13
Vertical	217	R\$97.011.182,36
Novo Total	329	R\$133.696.111,94
Galpão/Telheiro	20	R\$15.063.020,30
Horizontal	777	R\$324.245.534,82
Nenhum	8	R\$690.953,63
Terreno	567	R\$277.371.732,18
Vertical	849	R\$342.985.825,70
Rural	26	R\$2.627.813,73
Usado Total	2247	R\$962.984.880,36
Total Geral	2576	R\$1.096.680.992,30

1. Distribuição por Tipo de Imóvel:

- **Imóveis Verticais** (apartamentos) dominam o mercado, tanto entre os novos quanto os usados, com **217 unidades novas e 849 unidades usadas**, resultando em um total de **1.066 imóveis** verticais transacionados, o que movimentou **R\$ 440 milhões** no período.
- **Imóveis Horizontais** (casas) também têm forte representatividade, especialmente entre os usados, com **777 unidades** transacionadas e um valor de **R\$ 324,2 milhões**. Nos novos, foram 69 unidades, movimentando **R\$ 23,8 milhões**.
- **Terrenos** apresentaram uma presença considerável no mercado de usados, com **567 unidades** e **R\$ 277,3 milhões** em valor transacionado. Nos novos, foram **36 terrenos**, somando **R\$ 8,6 milhões**.
- **Galpões/Telheiros** tiveram vendas modestas, tanto nos novos (7 unidades) quanto nos usados (20 unidades), com um valor total de **R\$ 19,2 milhões**.

- **Imóveis Rurais** tiveram baixa representatividade, com apenas **26 unidades** e um valor transacionado de **R\$ 2,6 milhões**.
- Uma categoria chamada **Nenhum** apareceu entre os usados, com **8 transações** e um valor insignificante de **R\$ 690 mil**.

2. Valor Transacionado por Tipo de Imóvel:

- O maior volume de recursos foi movimentado pelos **imóveis verticais usados**, que somaram **R\$ 342,9 milhões**, seguidos pelos **imóveis horizontais usados**, com **R\$ 324,2 milhões**.
- Nos imóveis novos, **verticais** também lideraram, com **R\$ 97 milhões**, representando quase 73% do valor transacionado de imóveis novos.
- Terrenos usados movimentaram **R\$ 277,3 milhões**, um valor considerável, enquanto nos novos o volume foi bem menor, com **R\$ 8,6 milhões**.
- **Galpões** tiveram valores transacionados moderados, somando **R\$ 4,1 milhões** nos novos e **R\$ 15 milhões** nos usados.



Análise: *O mercado de imóveis verticais continua liderando tanto em número de unidades vendidas quanto em valor transacionado, destacando-se como a principal opção em Cuiabá. Imóveis horizontais usados também se destacam pelo alto valor movimentado, principalmente em comparação com os novos, que têm um volume bem menor. Terrenos usados mo-*

vimentaram uma quantia significativa, refletindo a alta demanda por áreas de construção. Galpões e imóveis rurais permanecem como nichos menores no mercado. Para investidores, o segmento de imóveis verticais e terrenos usados parece ser o mais promissor em termos de volume e valor.

DADOS FINAIS

Dados Comparados	2024
Unidades transacionadas	2576
Unidades financiadas	608
% Unidades Financiadas	23,60%
Vendas totais	R\$1.096.680.992,30
Vendas Financiadas	R\$289.905.649,82
% Vendas Financiadas	26,43%
Valor médio – Região Sul	R\$283.597,26
Valor médio – Região Norte	R\$421.563,38
Valor médio – Região Leste	R\$462.079,97
Valor médio – Região Oeste	R\$500.861,75
Valor médio – Região Rural	R\$101.069,76
Região maior volume Trans	OESTE: R\$ 426.233.353,50
Região maior Nº Unid. Trans	OESTE: 851
Bairro maior Valor Trans	DISTRITO DO SUCURI: R\$ 40.308.987,33
Bairro maior Nº Unid. Trans	ALVORADA: 69

1. Unidades Financiadas:

- Das 2.576 unidades transacionadas, 608 foram financiadas, representando 23,60% do total. Isso mostra que a maioria das vendas foi realizada sem financiamento, indicando uma prevalência de transações à vista ou outras formas de pagamento.

2. Valor das Vendas:

- O total de vendas atingiu R\$ 1,09 bilhão, dos quais R\$ 289,9 milhões foram financiados, representando 26,43% do valor total transacionado. Isso reforça a relevância do financiamento no mercado, especialmente em imóveis de maior valor.

3. Regiões com Maior Valor Médio:

- O valor médio dos imóveis é mais alto na Região Oeste (R\$ 500.861,75), seguida pela Região Leste (R\$ 462.079,97). A Região Sul apresentou o menor valor médio (R\$ 283.597,26), sugerindo imóveis mais acessíveis.

4. Maiores Volumes e Transações:

- A Região Oeste teve o maior volume de transações, com 851 unidades vendidas e um total de R\$ 426,2 milhões, consolidando-se como a área de maior destaque em Cuiabá.
- O Distrito do Sucuri se destacou com o maior valor transacionado entre os bairros, somando R\$ 40,3 milhões, enquanto o Bairro Alvorada registrou o maior número de unidades vendidas, com 69 transações.

Conclusão:

A Região Oeste lidera o mercado imobiliário de Cuiabá em 2024, tanto em número de unidades quanto em valor transacionado. Para investidores, a Região Oeste e bairros como o Distrito do Sucuri e Alvorada são áreas de grande destaque.



JOÃO CORRETOR

@joaocorretorimobiliario

Fico feliz que tenha chegado até aqui e espero que esse conteúdo tenha lhe informado um pouco mais sobre o Mercado Imobiliário de Cuiabá.

Em resumo, se você busca auxílio no mercado imobiliário de Cuiabá, permita-me oferecer minha disposição e expertise. Com gratidão por ter ajudado diversas pessoas, coloco-me à disposição para ser seu parceiro nessa jornada. Seja qual for sua necessidade - compra, venda ou investimento - estou aqui para oferecer orientação personalizada e um serviço dedicado. Sinta-se à vontade para entrar em contato; será uma honra poder ajudá-lo a alcançar seus objetivos imobiliários com humildade e elegância.

Clique Aqui para Falar Comigo!