



Av. Luis Carlos Prestes, 230, sl. 104-106  
22775-055 | Rio de Janeiro | RJ | Brasil  
tel 55 (21) 3433 3000 | fax 55 (21) 3433 3065  
[www.brasilbrokers.com.br](http://www.brasilbrokers.com.br)

**BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ/MF: 08.613.550/0001-98**  
**NIRE: 33.3.0028096-1**

### **COMUNICADO AO MERCADO**

A **Brasil Brokers Participações S.A.** ("Companhia"), companhia aberta com ações ordinárias negociadas no Novo Mercado da B3 sob o código BBRK3, divulga aos acionistas, ao mercado em geral e demais interessados, relatório de monitoramento do mercado imobiliário brasileiro onde é abordado o panorama do Mercado imobiliário brasileiro em 2017 e as perspectivas para 2018.

O relatório está disponível nas páginas seguintes.

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2018.

**BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.**

# MONITORAMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO



## PANORAMA 2017 PERSPECTIVAS 2018

# ÍNDICE

MERCADO PRIMÁRIO   PANORAMA 2017.....	3
MERCADO PRIMÁRIO 2016 x 2017.....	4
MERCADO SECUNDÁRIO 2016 x 2017.....	5
PERSPECTIVAS 2018 .....	6
COMPORTAMENTO DE MERCADO.....	7
PANORAMA GERAL. ....	8
DISCLAIMER.....	9

# PANORAMA GERAL

## Lançamentos 2017

1º - SÃO PAULO

VGV: R\$15,259 bi

Unidades: 32.247

Nº Empreend.: 466

2º - GDE. SÃO PAULO

VGV : R\$2,930 bi

Unidades: 9.171

Nº Empreend.: 173

3º - PORTO ALEGRE

VGV : R\$1,972 bi

Unidades: 2.817

Nº Empreend.: 49

4º - RIO DE JANEIRO

VGV : R\$1,838 bi

Unidades: 7.589

Nº Empreend.: 111

5º - GOIÂNIA

VGV : R\$1,060 bi

Unidades: 2.699

Nº Empreend.: 38

6º - BELO HORIZONTE

VGV : R\$ 624MM

Unidades: 1.440

Nº Empreend.: 54

7º - BRASÍLIA

VGV : R\$ 594MM

Unidades: 678

Nº Empreend.: 4

8º - GRANDE RIO

VGV : R\$ 40MM

Unidades: 2.968

Nº Empreend.: 13

9º - CAMPINAS

VGV : R\$ 389MM

Unidades: 1.234

Nº Empreend.: 26

10º - SALVADOR

VGV : R\$ 158MM

Unidades: 970

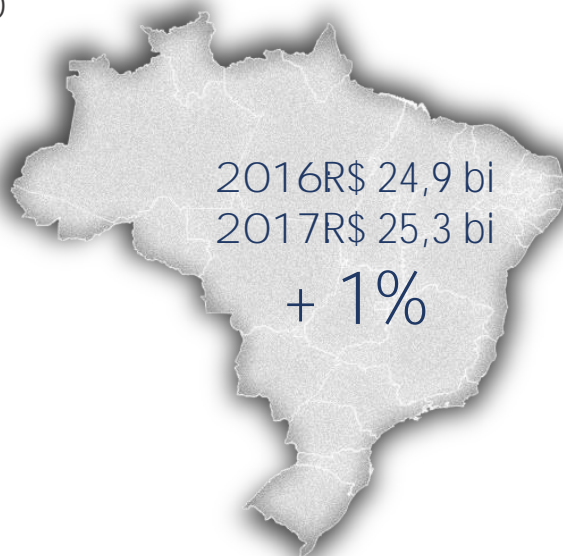
Nº Empreend.: 6

11º - NITERÓI

VGV : R\$106 MM

Unidades: 371

Nº Empreend.: 2



De acordo com os dados acima, percebe-se que São Paulo foi a grande responsável pelos lançamentos no ano de 2017. Somando o resultado dos municípios analisados do estado de SP, a região lançou 73% do valor total do mercado em VGV. Para 2018 a tendência é continuar a mesma linha, com a cidade de São Paulo destacando-se em número de lançamentos, ensaiando uma retomada de mercado, frente às demais praças.

# PANORAMA GERAL

## VGV Lançado 2017 x 2016

1° - SÃO PAULO

2016: R\$12,207 bi

2017: R\$15,259 bi

2017/2016 : + 25%

2° - GDE. SÃO PAULO

2016: R\$3,192 bi

2017: R\$2,930 bi

2017/2016 : - 9%

3° - PORTO ALEGRE

2016: R\$2,338 bi

2017: R\$1,972 bi

2017/2016: -16%

4° - RIO DE JANEIRO

2016: R\$2,742 bi

2017: R\$1,838 bi

2017/2016: - 33%

5° - GOIÂNIA

2016: R\$1,175 bi

2017: R\$1,060 bi

2017/2016: -10%

6° - BELO HORIZONTE

2016: R\$ 87MM

2017: R\$ 62MM

2017/2016: -29%

7° - BRASÍLIA

2016: R\$ 49MM

2017: R\$ 59MM

2017/2016 : +20%

8° - GRANDE RIO

2016: R\$ 39MM

2017: R\$ 40MM

2017/2016: + 1%

9° - CAMPINAS

2016: R\$ 91MM

2017: R\$ 38MM

2017/2016 : - 57%

10° - SALVADOR

2016: R\$ 53MM

2017: R\$ 15MM

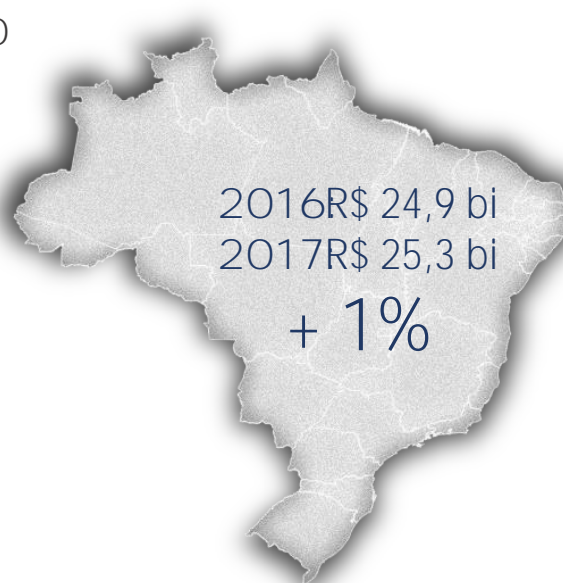
2017/2016 : - 70%

11° - NITERÓI

2016: R\$ 104 MM

2017: R\$ 106 MM

2017/2016 : +2%



Quando comparados lançamentos de 2017 em relação ao ano anterior, novamente São Paulo, juntamente com Brasília, aparecem como as únicas cidades com crescimento considerável, quando comparadas às demais monitoradas que decresceram. Pode ser observado que Niterói e região do Grande Rio apresentaram crescimento de 2% e 1%, respectivamente. Em contrapartida a capital teve um decréscimo de 3%.

# PANORAMA GERAL

## Mercado Secundário | Vendas 2017 x 2016

1° - SÃO PAULO

2016: R\$58,475 bi  
2017: R\$61,213 bi  
2017/2016 : + 4,7%

2° - RIO DE JANEIRO

2016: R\$31,262 bi  
2017: R\$32,393 bi  
2017/2016 : + 3,6%

3° - GDE SÃO PAULO

2016: R\$15,427 bi  
2017: R\$15,627 bi  
2017/2016 : + 1,6%

4° - BELO HORIZONTE

2016: R\$11,881 bi  
2017: R\$11,009 bi  
2017/2016 : -7,3%

5° - PORTO ALEGRE

2016: R\$8,674 bi  
2017: R\$7,395 bi  
2017/2016 : -14,7%

6° - BRASÍLIA

2016: R\$ 6,454 bi  
2017: R\$7,371 bi  
2017/2016 : +14,2%

7° - CAMPINAS

2016: R\$4,889 bi  
2017: R\$ 5,396 bi  
2017/2016 : + 10,4%

8° - GOIÂNIA

2016: R\$5,342 bi  
2017: R\$5,361 bi  
2017/2016 : + 0,4%

9° - SALVADOR

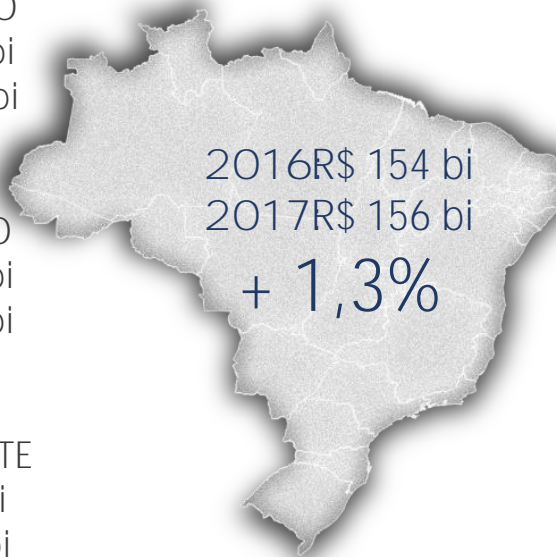
2016: R\$5,860 bi  
2017: R\$4,908 bi  
2017/2016 : - 16,3%

10° - NITERÓI

2016: R\$ 3,285 bi  
2017: R\$ 2,963 bi  
2017/2016 : -9,8%

11° - GRANDE RIO

2016: R\$ 2,834 bi  
2017: R\$2,703 bi  
2017/2016 : - 4,6%



No mercado secundário, seis dentre as onze praças analisadas apresentaram crescimento em vendas no último ano em relação ao ano anterior. De acordo com os dados acima, as capitais de SP e RJ representaram 60% do total das vendas em 2017. O destaque foi Brasília que obteve maior crescimento ficando 14,2% acima do observado em 2016.

# PANORAMA GERAL

## Perspectivas | 2018

Apesar de um calendário com Copado Mundo e Eleições 2018 aparentar ser um ano de início de retomada, devido principalmente a mudanças na economia que impactam diretamente o mercado imobiliário, tais como baixados índices de juros e inflação, aumento da massa salarial e a projeção de crescimento do PIB.

O reflexo destas mudanças já está surtindo efeito no financiamento imobiliário. Isto pôde ser notado quando a CEF anunciou recentemente a redução de juros cobrados, o aumento do teto para imóveis usados de 50% para 70%, e a retomada da linha pró-cotista

Outros bancos também estão se movimentando para oferecer atrativos, gerando benefícios para o tomador de crédito como o banco Bradesco, que com as suas taxas competitivas em janeiro deste ano ocupou a primeira posição no Brasil com R\$ 851 Milhões em créditos realizados\*

O mercado secundário tem volumes superiores em VGV Vendido em relação ao mercado primário e vem apresentando crescimento nas principais praças analisadas

Importante destacar as praças de São Paulo e Brasília que apresentaram crescimento tanto em lançamento quanto em vendas de secundário

# PANORAMA GERAL

## Comportamento do Mercado

Observando o comportamento dos consumidores, o mercado imobiliário caminha para uma experiência de compra e venda cada vez mais ágil e conectada, o que traz desafios às imobiliárias e incorporadoras que precisam se reinventar para continuar oferecendo valor agregado aos seus clientes.

Em uma nova era em que a experiência virtual é tão importante quanto a vivência real, espera-se que as imobiliárias do futuro ofereçam serviços que proporcionem ao cliente um relacionamento cada vez mais estreito com as novas tecnologias.

De olho nessa mudança do consumidor, a Brasil Brokers abriu no começo de Fevereiro uma loja modelo, Unique, na principal avenida comercial do Leblon, Atauí de Paiva.

*A nova loja tem poucas estações de trabalho, uma vez que a ideia é manter no espaço apenas os corretores mais qualificados, para que possam oferecer um atendimento diferenciado.* Segundo palavras do CFO, Andreas Yamagata.

Além disso, a empresa conta que também investiu em novas tecnologias, como um panorama 3D, que permite que o cliente conheça o apartamento inteiro, como se estivesse transitando pelo imóvel, inclusive com a possibilidade de visualizar as vistas externas.

Essa tecnologia vem de encontro à tendência de otimizar o tempo do cliente. Assim, ele consegue filtrar os imóveis que de fato pretende visitar, considerando apenas aqueles de sua preferência.





# PANORAMA GERAL

## Brasil Brokers em linha com o Futuro

A BBRK possui uma série de estratégias que já estão sendo implementadas

### Criação da área Corporate Venture Capital

Área dedicada à análise de parcerias com startups que tenham soluções voltadas para o mercado imobiliário

### Implementação de Novos Sistemas

Sitel Institucional | CRM- ANAPRO | Realidade Virtual | Fantástico unificar sistema de gestão de locação SAP

### CrediMorar

Segmento atuante desde junho de 2017 é hoje a maior assessoria de crédito do país e representa 12% da produção de um dos maiores bancos brasileiros Bradesco

### Novas Práticas de Gestão de Pessoas

Direcionamos investimentos relevantes em Capacitação e Desenvolvimento de Pessoas através da Ubrowsers, que tem uma estratégia de educação para fortalecimento da nossa Força de Vendas

### Estruturação de Novos Negócios

BBRK Capital, nova operação com objetivo de ser advisor entre os incorporadores parceiros e mercado financeiro para operações estruturadas de crédito recebíveis

### Unique Brasil Brokers

Nova operação criada em 2018 para atender ao mercado de luxo carioca

### Fortalecimento de Negócios já existentes

A Brasil Brokers Corporata atua no segmento de serviços de assessoria e intermediação de compra e venda de grandes ativos imobiliários como Shopping Centers, torres corporativas e galpões logísticos/industriais

### Definição Base Orçamentária mais Eficiente

Adotamos o Orçamento Base Zero para garantir número de processos adequados ao nosso cenário atual, tendo como principal premissa mais com para garantir a sustentabilidade do nosso negócio

# Disclaimer

Este relatório foi elaborado pela Intelligence Hub e Brasil Brokers. O mesmo se baseia em informações coletadas, disponíveis ao público, tratadas, compiladas e analisadas para a finalidade de fomentar discussões entre os usuários internos da Brasil Brokers.

Esta apresentação não constitui uma oferta, convite ou pedido de qualquer forma, para a subscrição ou compra de ações ou qualquer outro instrumento financeiro, nem esta apresentação ou qualquer informação aqui contida forma base de qualquer tipo de contrato ou compromisso.

Os analistas responsáveis pela elaboração deste relatório declaram, nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 483/10, que as recomendações do relatório de análise refletem unicamente e exclusivamente suas opiniões pessoais e foram elaboradas de forma independente. A Intelligence Hub apoia a Brasil Brokers monitorando seu mercado, bem como gerando estudos e análises para apoiar a decisão estratégica.

Nenhuma representação ou garantia é feita em relação à exatidão das informações aqui presentes. Esta apresentação contém afirmações que podem contemplar previsões futuras e estas são somente previsões, não garantia de performance futura.

Em caso de dúvidas, entre em contato conosco através do e-mail [ri@brbrokers.com.br](mailto:ri@brbrokers.com.br).