

# Guia do Investidor

Dados, tendências e estratégia para investir no litoral mais valorizado do Nordeste.

**+12,4%**

Valorização anual média (FipeZap 2025)

**+22%**

Crescimento em registros — Coruripe (2023)

**+300**

Investidores atendidos com curadoria

**3 polos**

Litoral Norte · Maceió · Litoral Sul

## Por que o litoral de Alagoas

Alagoas concentra hoje uma das maiores assimetrias de valor do Brasil: praias de padrão caribenho, infraestrutura turística em expansão acelerada e ticket médio ainda inferior ao de destinos comparáveis no Nordeste. O resultado é uma janela rara de valorização — sustentada por demanda real, não especulativa.

## Os três polos da nossa tese

**Litoral Norte** (Maragogi, Japaratinga, São Miguel dos Milagres, Porto de Pedras): destinos premium consolidados, com hotelaria de bandeira internacional e forte demanda por segunda residência.

**Maceió** (Jatiúca, Cruz das Almas, Guaxuma, Garça Torta): liquidez, infraestrutura urbana completa e o melhor mercado de locação por temporada do estado.

**Litoral Sul** (Praia do Gunga, Barra de São Miguel, Coruripe): a fronteira de valorização — onde o capital paciente captura os maiores múltiplos.

## Indicadores que sustentam a tese

- Valorização média de **+12,4% ao ano** no mercado alagoano (FipeZap 2025), acima da média nacional.
- **Menor IPTU do Nordeste** entre capitais com litoral desenvolvido — custo de manutenção reduzido.
- Coruripe registrou **+22% em registros de imóveis** em 2023, indicando demanda reprimida.
- Real estate costeiro figurou entre os ativos de maior crescimento na B3 em 2024.
- Fluxo turístico recorde: Alagoas bateu marca histórica de visitantes em 2024, com ocupação acima de 85% na alta temporada.

## Perfis de investidor que atendemos

**Investidor patrimonial:** busca proteção real do capital, renda em dólar via locação por temporada e valorização de longo prazo.

**Segunda residência:** quer desfrutar com a família e, ao mesmo tempo, ter um ativo que se paga.

**Investidor de fora do estado:** precisa de um parceiro local de confiança que conheça incorporadoras, bairros, ciclos e detalhes que não estão no Google.

## Como operamos

Trabalhamos exclusivamente com incorporadoras de reputação consolidada — R Pontes, Queiroz Azevedo, Lares Inc., Aguiar Eng. e parceiros do mesmo nível. Sem taxa para o investidor. Curadoria independente baseada em dados, com diversificação geográfica entre os três polos para diluir risco e capturar diferentes ciclos de valorização.

## Próximo passo

Agende uma conversa estratégica. Em 30 minutos mapeamos seu perfil, objetivos e horizonte — e indicamos quais oportunidades fazem sentido *agora*, com transparência total sobre números, riscos e cenários.

---

Investindo em Alagoas — Consultoria imobiliária independente

WhatsApp: +55 82 99647-3078 · [investindoemalagoas.com.br](https://investindoemalagoas.com.br)

Os dados apresentados têm caráter informativo e são baseados em fontes públicas (FipeZap, IBGE, B3) e em nossa pesquisa de mercado. Disponibilidade e condições sujeitas a confirmação.