

BRA!N

Inteligência Estratégica



GRUPO BRAIN

The logo for BRAIN, featuring the word "BRAIN" in a bold, white, sans-serif font. The letter "I" is stylized with a small brain icon integrated into its vertical stroke.A white hand cursor icon with a black outline, pointing towards the bottom right corner of the BRAIN logo box.


**Inteligência
estratégica para
organizações**

 (41) 3243-2880

The logo for GEO BRAIN, featuring a white circular icon with a stylized location pin or map marker on the left, followed by the words "GEO" and "BRAIN" stacked vertically in a white, sans-serif font.A white hand cursor icon with a black outline, pointing towards the bottom right corner of the GEO BRAIN logo box.

**Plataforma de
georreferenciamento
imobiliário**

 (41) 3243-2880

The logo for TREE, featuring a white stylized tree icon on the left, followed by the word "TREE" in a white, sans-serif font.A white hand cursor icon with a black outline, pointing towards the bottom right corner of the TREE logo box.

**Conexão do
mercado imobiliário
com outros setores**

 (11) 96467-2557

SOBRE A BRAIN

Atuamos a nível nacional com a promoção de **inteligência estratégica para organizações**, através de estudos, pesquisas, treinamentos e consultorias especializadas. Somos amplamente reconhecidos por nossa expertise no mercado imobiliário e pela realização de pesquisas mercadológicas de opinião.



22

anos de
empresa



950

idades
brasileiras



8.500

estudos de
mercado



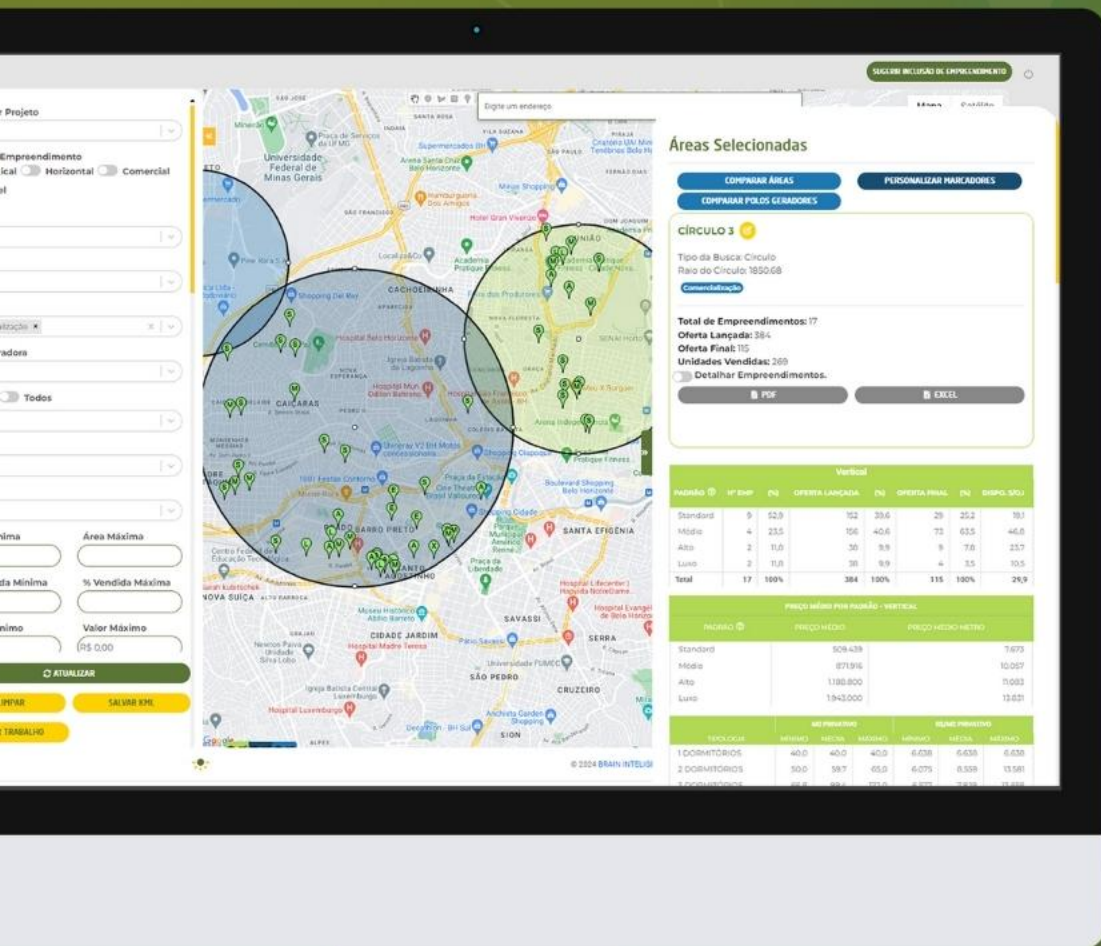
50.000

entrevistas
anualmente



R\$ **250bi**

em VGV
pesquisados



✓
+10.500
empresas pesquisadas
a cada 3 meses

✓
+17.000
empreendimentos
em vendas ativas

✓
+560.000
unidades em
comercialização

✓
1,4M
de unidades
no histórico

✓
+40.500
empreendimentos
no histórico

✓
R\$ 305 Bi
em estoque de
comercialização



Tenha acesso a base de dados imobiliários mais qualificada e completa do país.

DOCUMENTÁRIO

Com depoimentos de grandes nomes do mercado, produzimos este filme como uma forma de documentar este marco na história e convidar você a refletir sobre o passado para entender o presente e preparar-se para o futuro.



Entender o que aconteceu e recuperar essa memória das soluções que setores relevantes da economia brasileira tomaram, é um passo importante.

Marcos Kahtalian



Pela primeira vez eu vi, em um sentido de experiência própria, que a humanidade é efetivamente capaz de mudar as coisas.

Fábio Tadeu Araújo



BOA VISTA RORAIMA



SOBRE ESTE RELATÓRIO

11º CENSO IMOBILIÁRIO



Local do estudo:
BOA VISTA/RR

Período de realização:
1º TRIMESTRE 2026





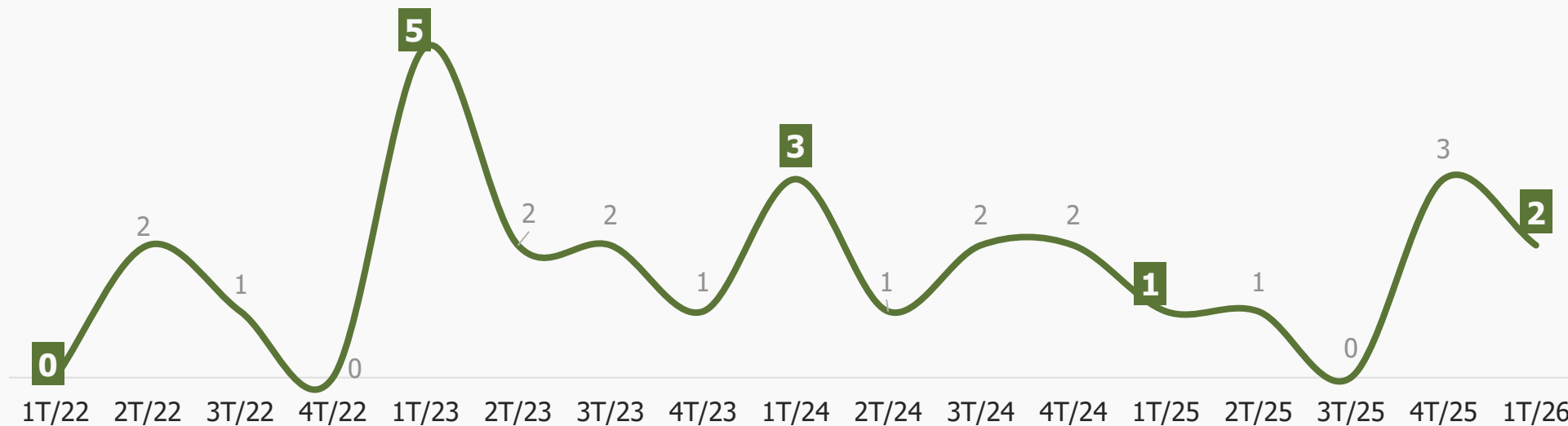
LANÇAMENTOS HORIZONTAIS



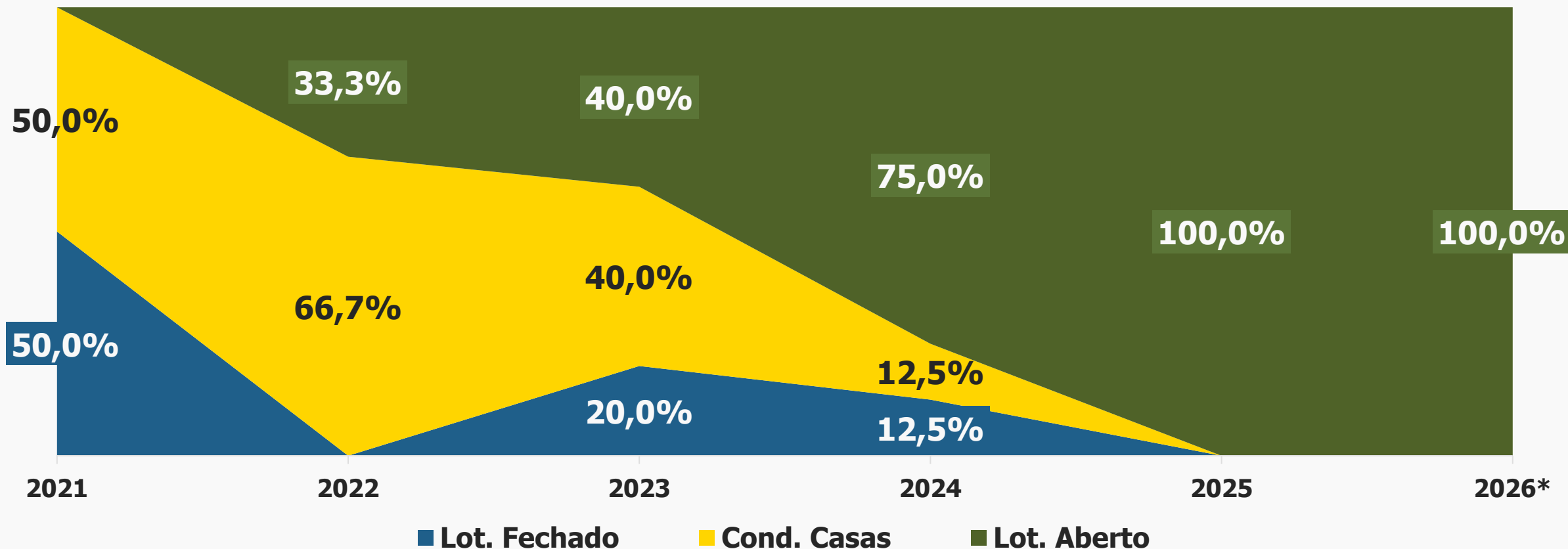
EMPREENDIMENTOS HORIZONTAIS LANÇADOS

VARIAÇÕES | EMPREENDIMENTOS LANÇADOS

1T22 x 1T23	1T23 x 1T24	1T24 X 1T25	1T25 x 1T26
-	-40%	-67%	+ 100%



EMPREENDIMENTOS HORIZONTAIS

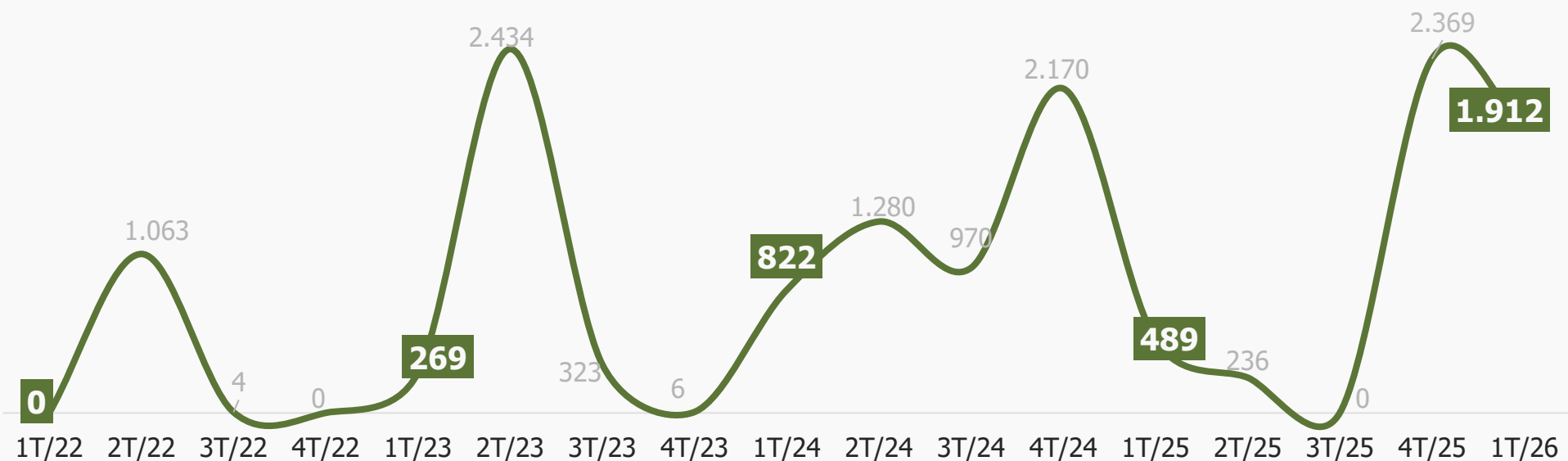


* Até 03/2026

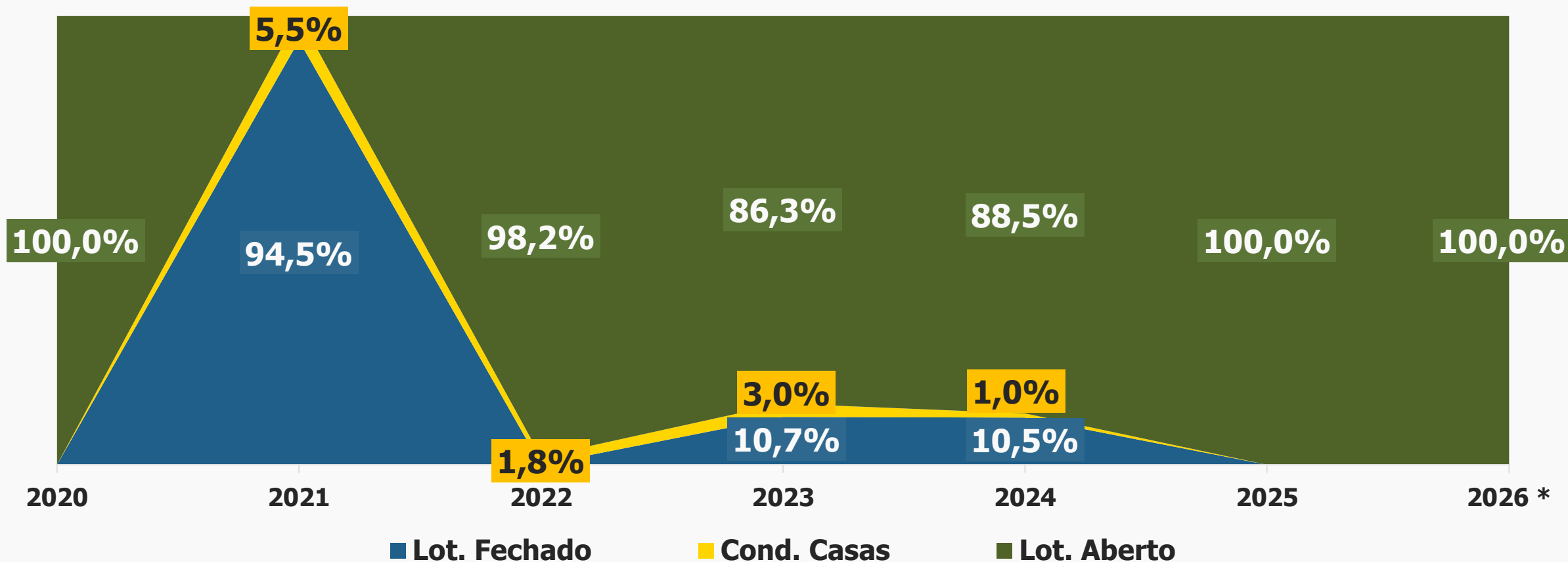
UNIDADES HORIZONTAIS LANÇADAS

VARIAÇÕES | UNIDADES LANÇADAS

1T22 x 1T23	1T23 x 1T24	1T24 X 1T25	1T25 x 1T26
-	+	-41%	+291



UNIDADES HORIZONTAIS LANÇADOS

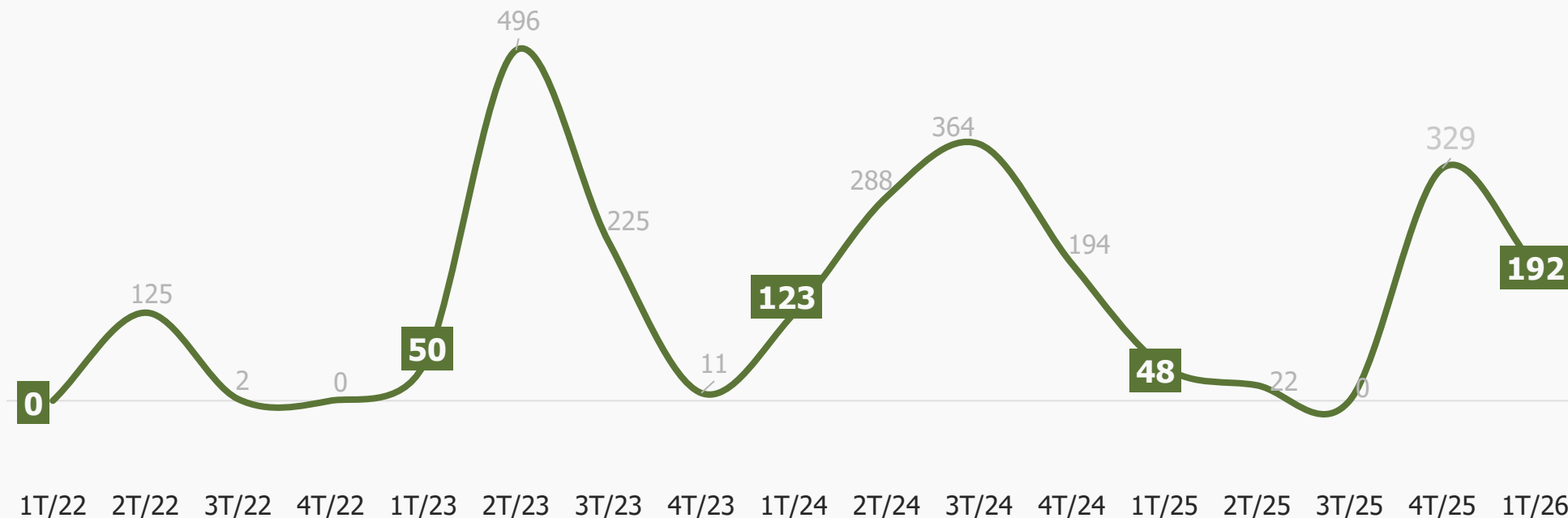


* Até 03/2026

VGL LANÇADO HORIZONTAL (R\$ MILHÕES)

Valores atualizados pelo INCC

VARIAÇÕES VGL LANÇADO			
1T22 x 1T23	1T23 x 1T24	1T24 X 1T25	1T25 x 1T26
-	+146%	-61%	+300%

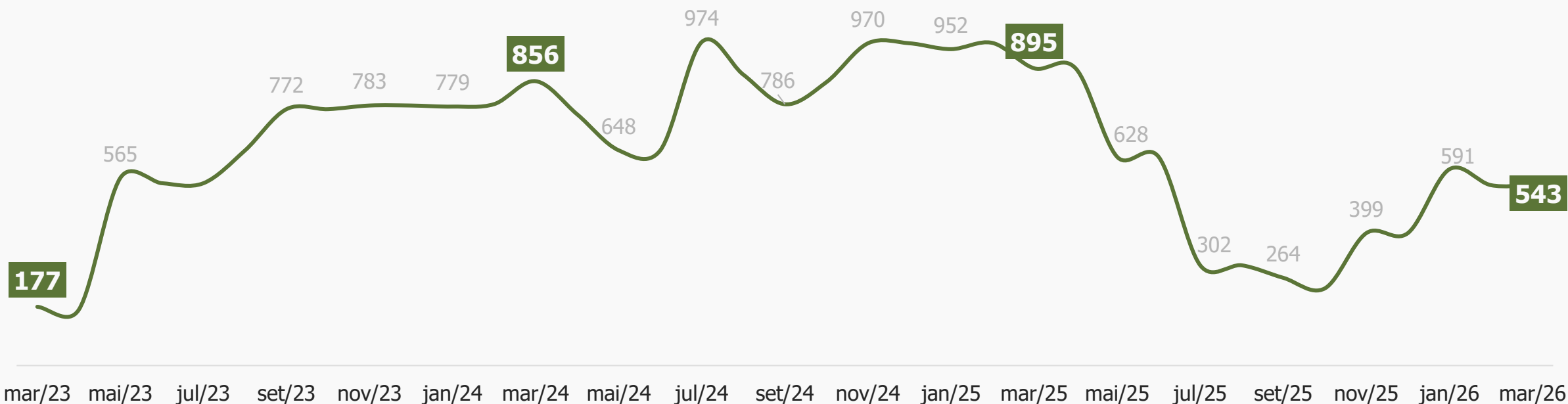


VGL LANÇADO HORIZONTAL (R\$ EM MILHÕES)

ACUMULADO 12 MESES

VARIAÇÕES VGL LANÇADO		
MAR23 X MAR24	MAR24 X MAR25	MAR25 X MAR26
+	+5%	-39%

Valores atualizados pelo INCC



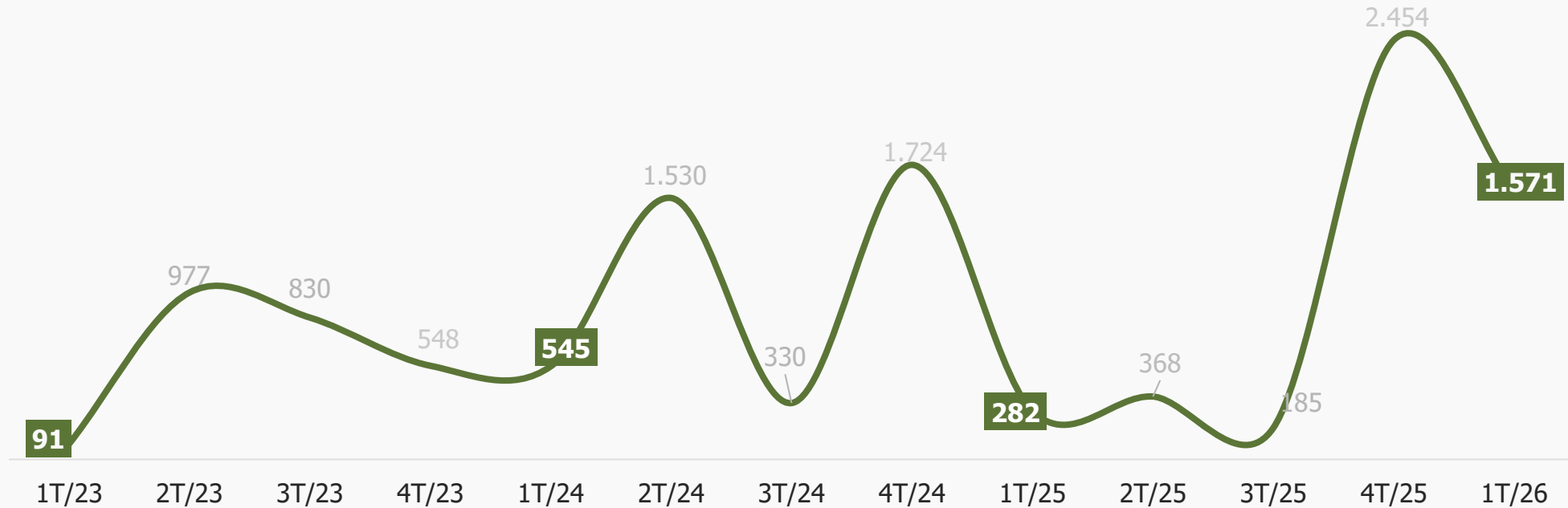


VENDAS HORIZONTAIS



UNIDADES HORIZONTAIS VENDIDAS

VARIAÇÕES UNIDADES VENDIDAS		
1T23 X 1T24	1T24 X 1T25	1T25 x 1T26
+	-48%	+457%

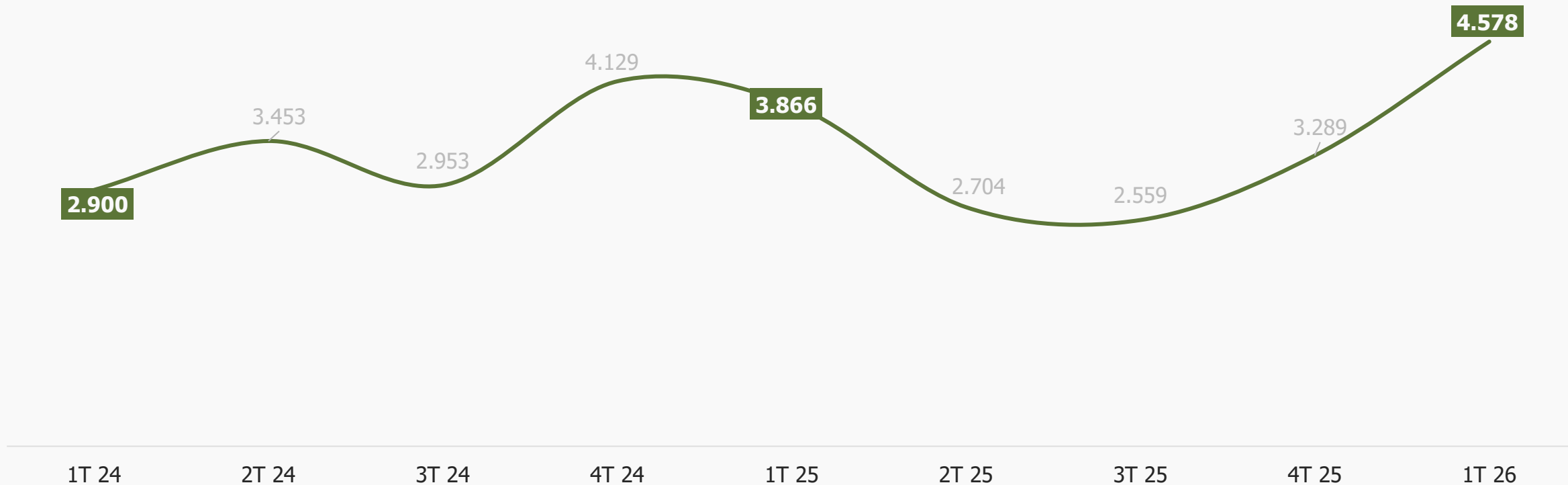


Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (3T22)

Houve ajustes retroativos

UNIDADES HORIZONTAIS VENDIDAS ACUMULADO 12 MESES

VARIÇÕES UNIDADES VENDIDAS ACUM.		
1T23 X 1T24	1T24 X 1T25	1T25 X 1T26
-12%	+33%	+18%



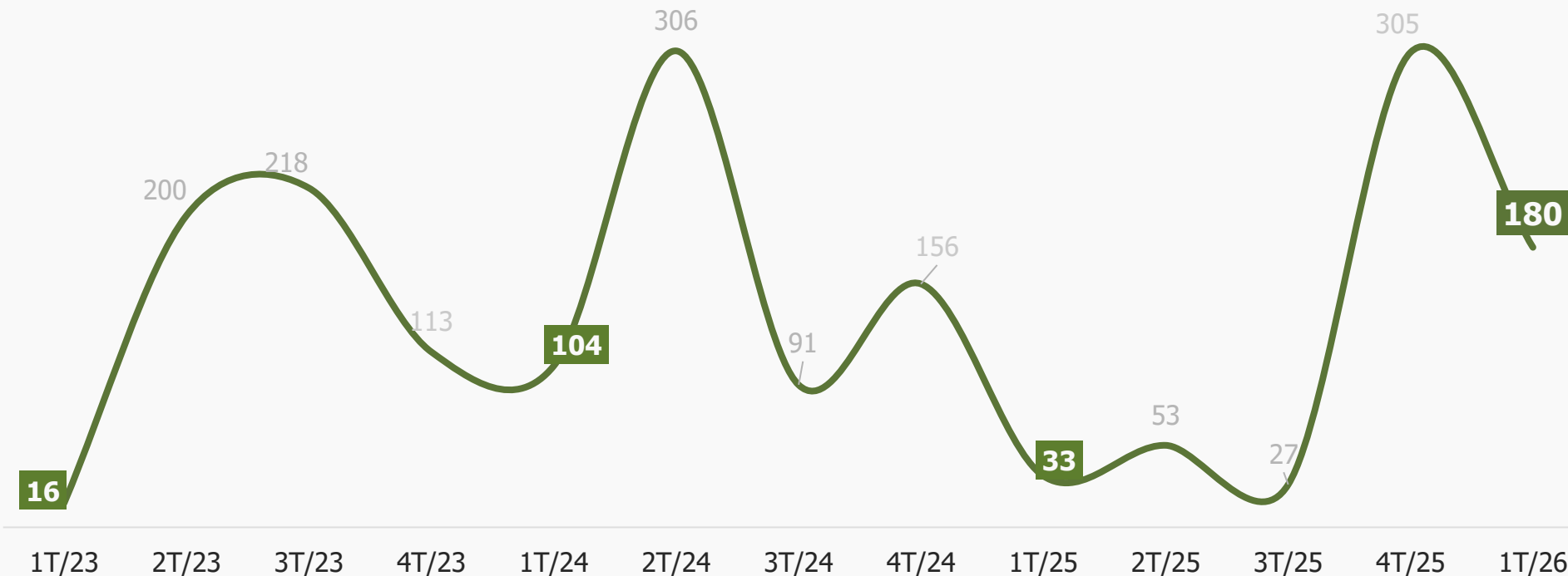
Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (3T22)

Houve ajustes retroativos

VG V VENDIDO HORIZONTAL (R\$ MILHÕES)

VARIÇÕES VGV VENDIDO		
1T23 X 1T24	1T24 X 1T25	1T25 x 1T26
+	-68%	+445%

Valores atualizados pelo INCC



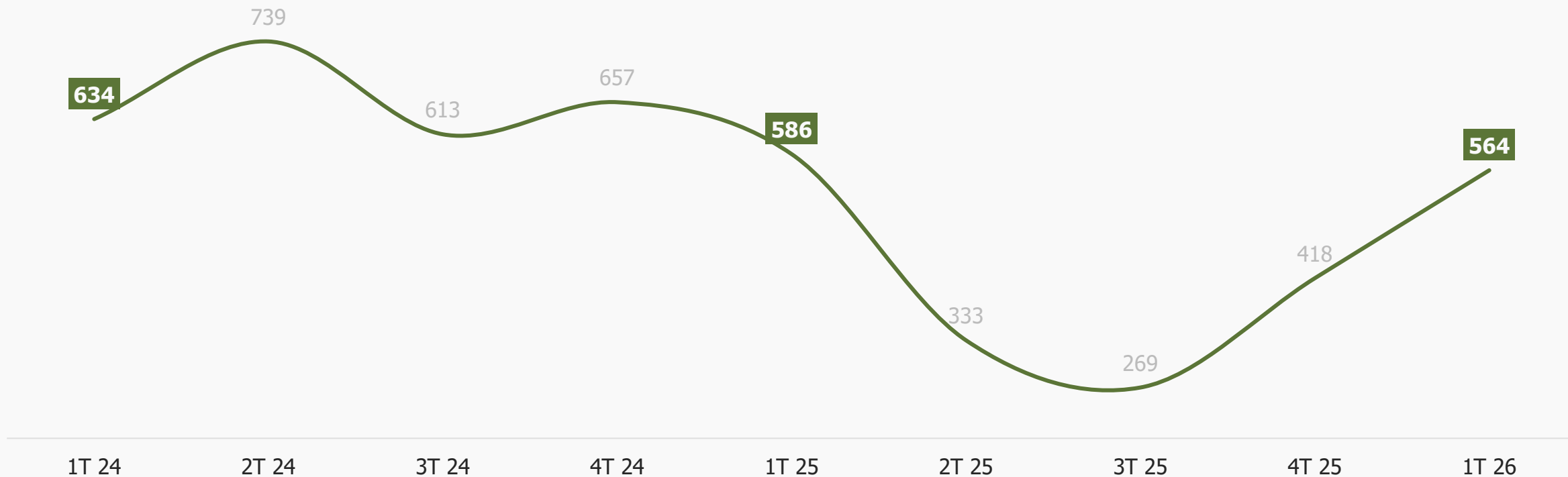
Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (3T22)

Houve ajustes retroativos

VGW UNIDADES VENDIDAS HORIZONTAIS ACUMULADO 12 MESES

VARIÇÕES VGW VENDIDO ACUMULADO	
1T24 X 1T25	1T25 X 1T26
-8%	-4%

Valores atualizados pelo INCC



Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (3T22)

Houve ajustes retroativos



OFERTA



OFERTA FINAL HORIZONTAL

VARIAÇÕES OFERTA FINAL		
1T23 X 1T24	1T24 X 1T25	1T25 x 1T26
+120%	+83%	-3%



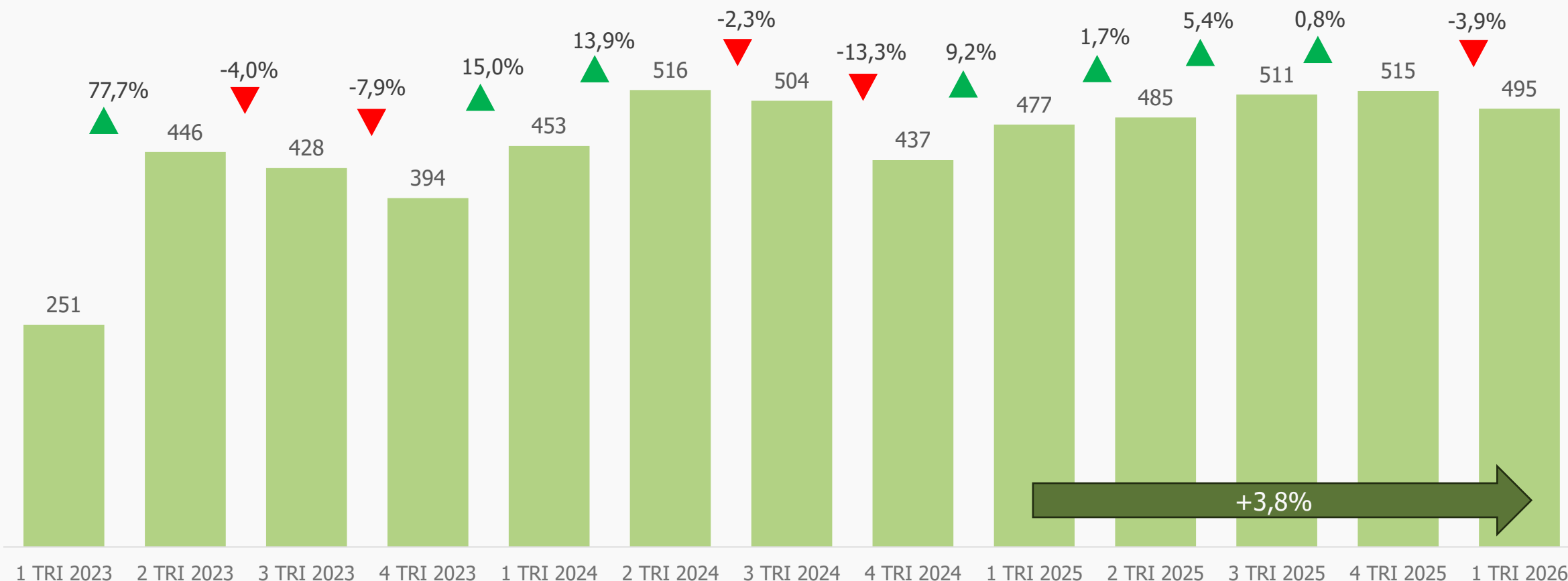
Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (3T22)



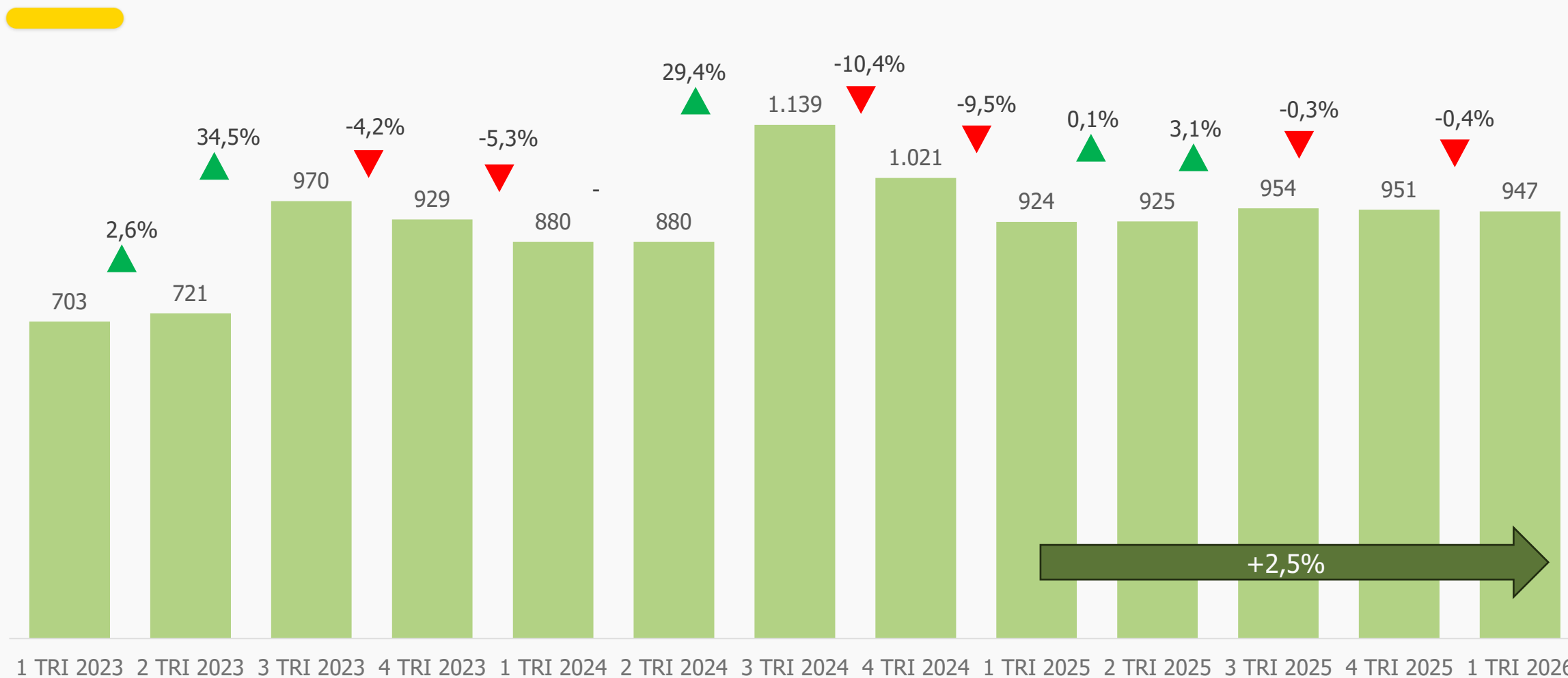
VARIAÇÃO DE PREÇOS



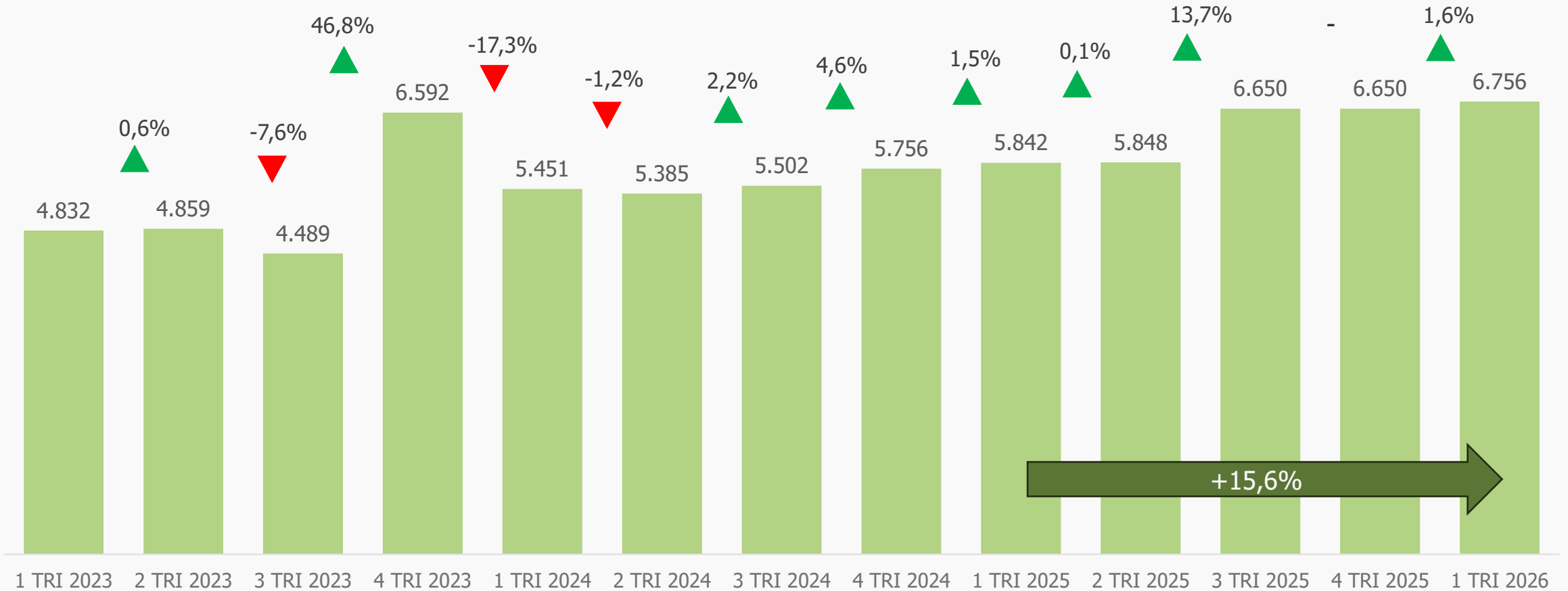
EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R\$/M² HORIZONTAL



EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R\$/M² HORIZONTAL



EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R\$/M² HORIZONTAL





ESTADO ATUAL DO MERCADO RESIDENCIAL HORIZONTAL



VGV OFERTADO E DISPONÍVEL

Tipologia	Ticket Médio	UNIDADES EM OFERTA			OFERTA EM VGV		
		Oferta Lançada	Oferta Final	Vendas	Lançada (R\$ MIL)	Final (R\$ MIL)	Vendas (R\$ MIL)
Loteamento Fechado	413.272	1.540	552	988	R\$ 636	R\$ 228	R\$ 408
Casas em Condomínio	490.769	26	4	22	R\$ 13	R\$ 2	R\$ 11
Loteamento Aberto	126.566	9.648	1.681	7.967	R\$ 1.221	R\$ 213	R\$ 1.008
Total Horizontal	-	11.214	2.237	8.977	R\$ 1.870	R\$ 443	R\$ 1.427

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

ESSA ANÁLISE CONSIDERA SOMENTE EMPREENDIMENTOS COM VENDA ATIVA NO MERCADO, SENDO O MAIS ANTIGO LANÇADO EM 2017.



**LANÇAMENTOS E VENDAS
POR TRIMESTRE
MERCADO DE BOA VISTA/RR**



DADOS DE LANÇAMENTOS

		POR TRIMESTRE			
	Tipo do Imóvel	1T 2023	1T 2024	1T 2025	1T 2026
EMPREENDIMENTOS	Residencial Vertical	0	1	2	1
	Residencial Horizontal	5	3	1	2
	Total Mercado	5	4	3	3
UNIDADES	Residencial Vertical	0	8	276	96
	Residencial Horizontal	269	822	489	1.912
	Total Mercado	269	830	765	2.008
VGV LANÇADO (R\$ milhões)*	Residencial Vertical	0,0	8,1	191,2	43,1
	Residencial Horizontal	50,0	123,1	47,9	192,1
	Total Mercado	50,0	123,1	239,1	235,2

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

*Valores atualizados pelo INCC


DADOS DE VENDAS

		POR TRIMESTRE			
UNDADES	Tipo do Imóvel	1T 2023	1T 2024	1T 2025	1T 2026
	Residencial Vertical	0	1	72	51
	Residencial Horizontal	91	545	282	1.571
	Total Mercado	91	546	354	1.622
VGV (R\$ milhões)*	Residencial Vertical	0,0	1,0	65,6	26,5
	Residencial Horizontal	15,6	103,6	33,0	179,6
	Total Mercado	15,6	104,6	98,6	206,1

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN.

Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (1T23)

*Valores atualizados pelo INCC

A yellow decorative shape consisting of several curved segments, resembling a stylized sun or a cluster of dots, located to the left of the central text box.

ANÁLISE DO MERCADO RESIDENCIAL HORIZONTAL



OFERTA LANÇADA E FINAL | POR TIPOLOGIA

Tipologia	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Vendas s/O.L.	Disponibilidade sobre O.L
Loteamento Fechado	4	21,1%	1.540	13,7%	552	24,7%	64,2%	35,8%
Loteamento Aberto	13	68,4%	9.648	86,0%	1.681	75,1%	82,6%	17,4%
Casas em Condomínio Fechado	2	10,5%	26	0,2%	4	0,2%	84,6%	15,4%
Total	19	100%	11.214	100%	2.237	100%	80,1%	19,9%

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

- A maior oferta lançada dos empreendimentos em comercialização é de loteamento aberto, com 9.648 unidades lançadas (86%);
- A maior absorção em relação a oferta é de casas em cond. fechado, uma vez que há somente 15,4% de unidades disponíveis em comercialização.

OFERTA LANÇADA E FINAL | POR ANO

Ano Lançamento	Nº de Empreend.	Em %	Oferta Lançada	Em %	Oferta Final	Em %	Vendas s/O.L.	Disp. s/ O.L.
Até 2022	1	5,3%	667	5,9%	10	0,4%	98,5%	1,5%
2023	4	21,1%	349	3,1%	134	6,0%	61,6%	38,4%
2024	7	36,8%	5.192	46,3%	825	36,9%	84,1%	15,9%
2025	5	26,3%	3.094	27,6%	548	24,5%	82,3%	17,7%
2026*	2	10,5%	1.912	17,1%	720	32,2%	62,3%	37,7%
Após 2023	14	73,7%	10.198	90,9%	2.093	93,6%	79,5%	20,5%
Total	19	100,0%	11.214	100,0%	2.237	100,0%	80,1%	19,9%

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

- A maior oferta horizontal lançada, com oferta ativa, ocorreu em 2024, com 5.192 unidades;
- A menor disponibilidade de unidades lançadas são de lançamentos ocorridos até 2022, com 1,5%.



ANÁLISE DO MERCADO RESIDENCIAL VERTICAL



OFERTA LANÇADA E FINAL | POR PADRÃO

Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Vendas s/O.L.	Disp. s/O.L.
Compacto	Studio - Loft - 1 quarto	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-	-
Econômico	até 350.000	1	16,7%	96	19,0%	39	16,4%	59,4%	40,6%
Standard	de 350.000 até 700.000	2	33,3%	336	66,7%	178	74,8%	47,0%	53,0%
Médio	de 700.001 até 1.250.000	2	33,3%	44	8,7%	10	4,2%	77,3%	22,7%
Alto	de 1.250.001 até 2.000.000	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-	-
Luxo	de 2.000.001 até 4.000.000	1	16,7%	28	5,6%	11	4,6%	60,7%	39,3%
Super Luxo	Acima de 4.000.001	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-	-
Total		6	100%	504	100%	238	100%	52,8%	47,2%

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

PREÇO MÉDIO DO M² PRIVATIVO | POR TIPOLOGIA

Tipo Imóvel	Preço Médio	Área Priv. Média	R\$/m ² Privativa
1 Dormitório	-	-	-
2 Dormitórios	591.478	72	8.202
3 Dormitórios	687.141	76	9.087
4 Dormitórios	3.362.954	252	13.348
Média Geral	757.976	83	9.180

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN



Obrigado
pela atenção!

Anderson Gonçalves
Head Centro-Oeste e Norte

+55 (62) 98138-8036
anderson@brain.srv.br

FIQUE POR DENTRO

O conhecimento de grandes nomes do mercado a um clique de distância.

Baixe agora mesmo nosso aplicativo.



Aponte a câmera do seu celular para acessar as nossas **redes sociais**

Android

Download the **App Now**

iOS

Download the **App Now**



BRA!N

Inteligência Estratégica

Rua Coronel Airton Plaisant, 307
Curitiba, PR - 80310-160
(41) 3243-2880