BRAIN

Inteligência Estratégica

PAUTA

- 13º Censo Imobiliário de Boa Vista/RR – 3º TRI 2026
- Crédito Imobiliário – 3º TRI 2026

BRAIN
Inteligência Estratégica

BOA VISTA
RORAIMA

BRAIN
Inteligência Estratégica



BOA VISTA
RORAIMA

3º TRIMESTRE DE 2026

A cidade analisada nesse estudo representa:
65% da população
89% do potencial de consumo do estado

SOBRE ESTE RELATÓRIO

13º CENSO IMOBILIÁRIO

SINDUSCON-RR SEBRAE FIER

Local do estudo:

BOA VISTA/RR

Período de realização:

3º TRIMESTRE 2026

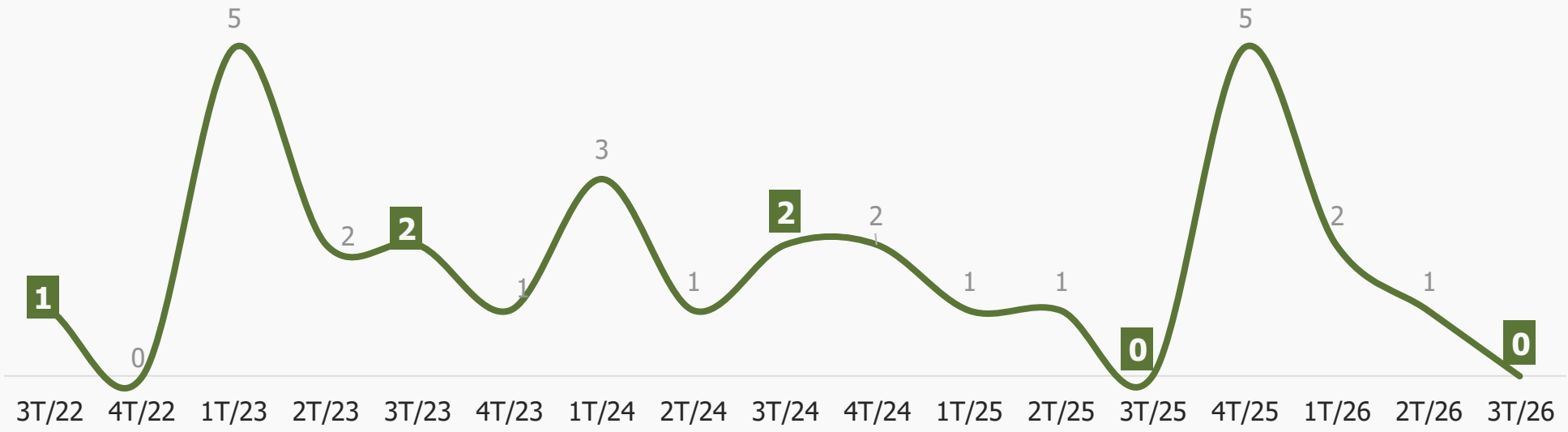


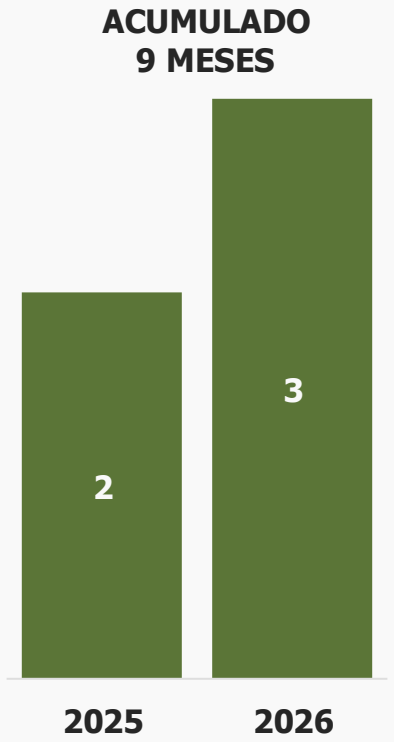
LANÇAMENTOS HORIZONTAIS

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

EMPREENDIMENTOS HORIZONTAIS LANÇADOS

VARIAÇÕES | EMPREENDIMENTOS LANÇADOS			
3T22 x 3T23	3T23 x 3T24	3T24 X 3T25	3T25 x 3T26
+100%	-	-	-

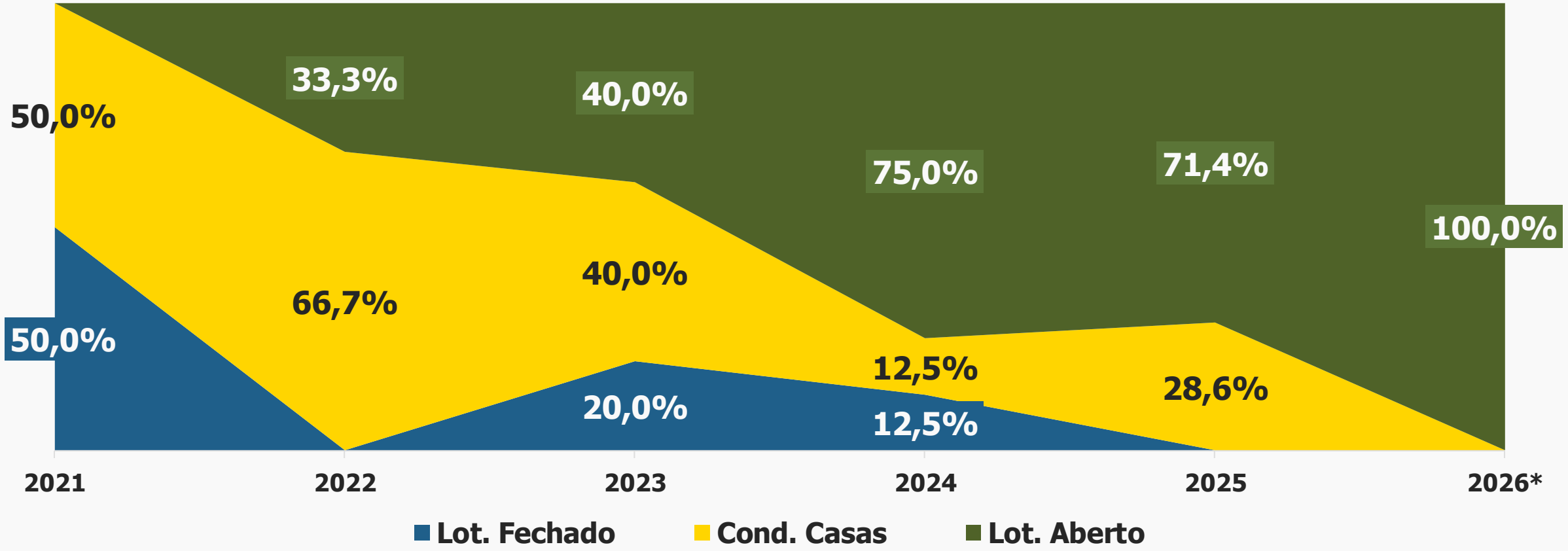




FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

EMPREENDIMENTOS HORIZONTAIS



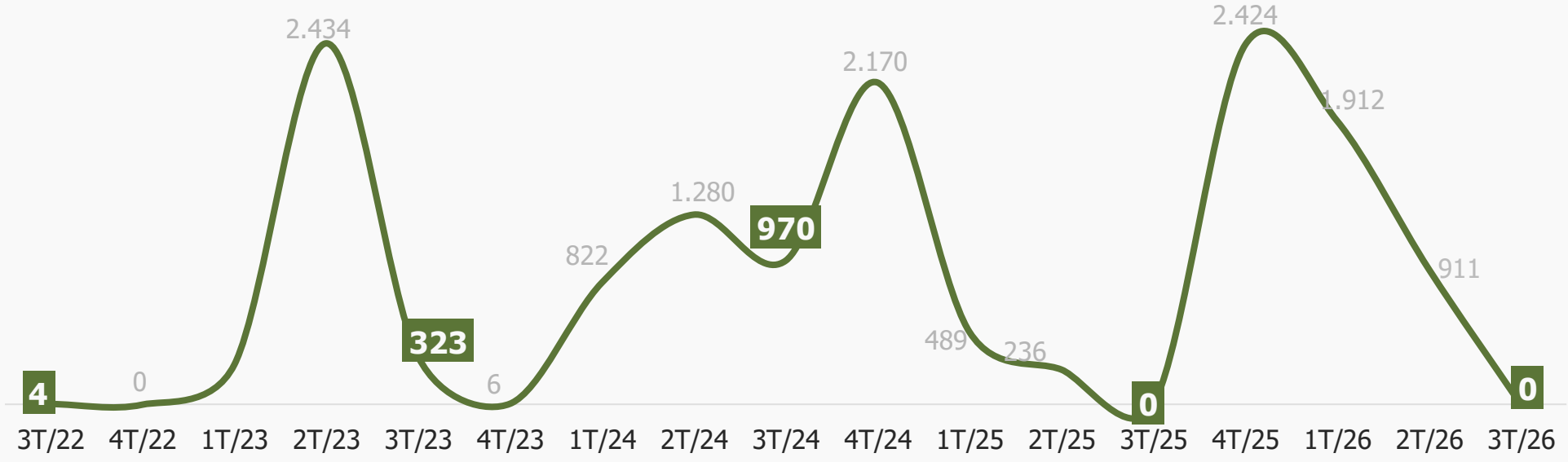
* Até 09/2026

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

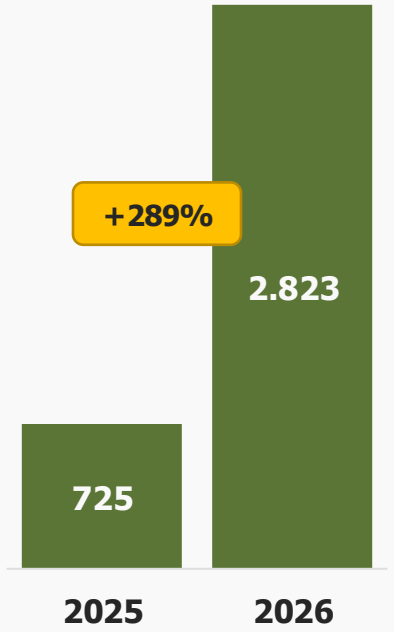
Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

UNIDADES HORIZONTAIS LANÇADAS

VARIAÇÕES | UNIDADES LANÇADAS			
3T22 x 3T23	3T23 x 3T24	3T24 X 3T25	3T25 x 3T26
+	+	-	-



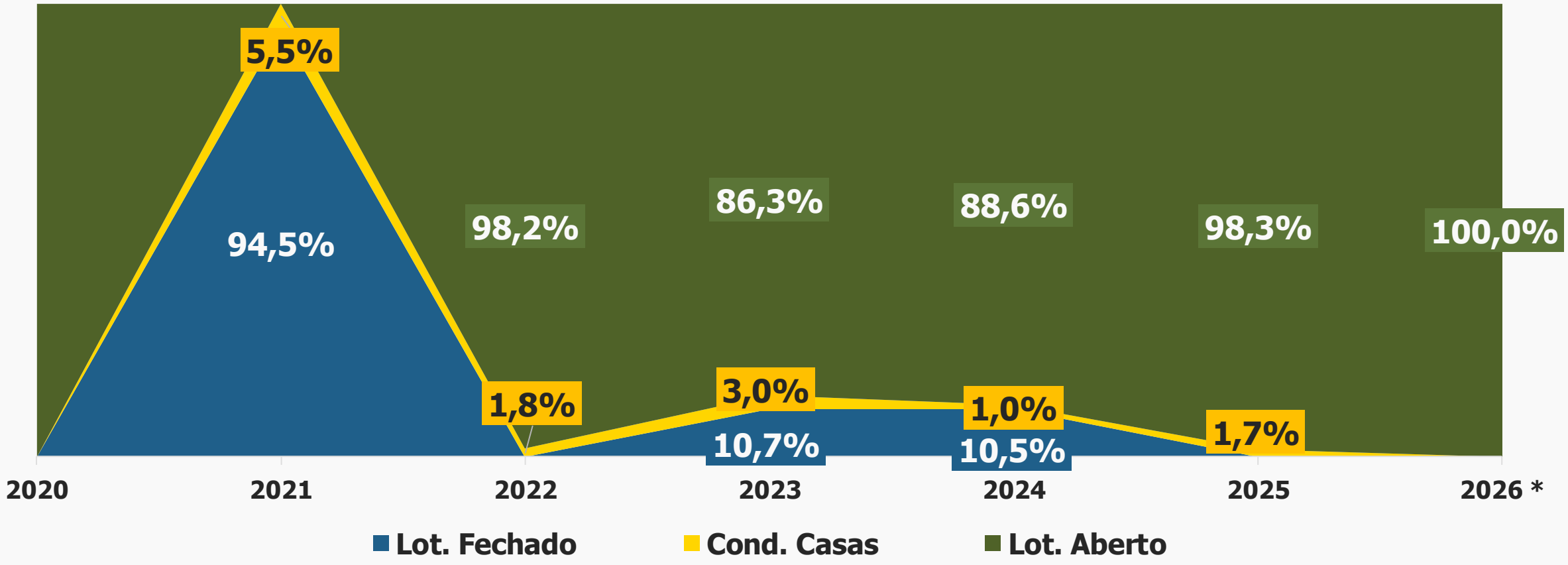
ACUMULADO 9 MESES



FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

UNIDADES HORIZONTAIS LANÇADAS



* Até 09/2026

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

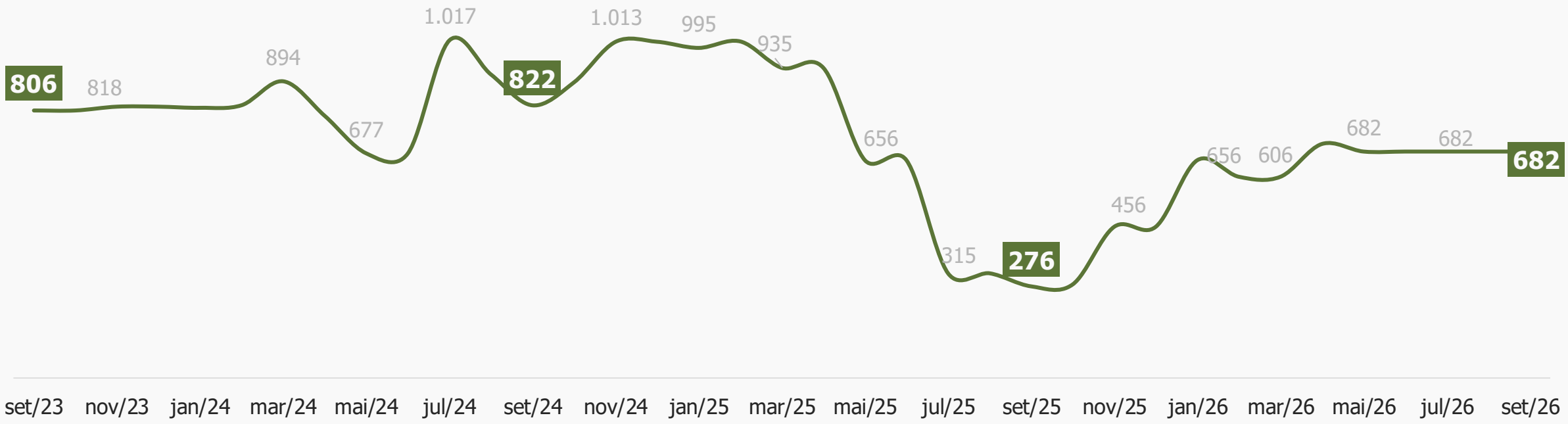
Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

VGL LANÇADO HORIZONTAL (R$ EM MILHÕES)

ACUMULADO 12 MESES

VARIAÇÕES | VGL LANÇADO		
SET23 X SET24	SET24 X SET25	SET25 X SET26
+ 2%	-66%	+

Valores atualizados pelo INCC

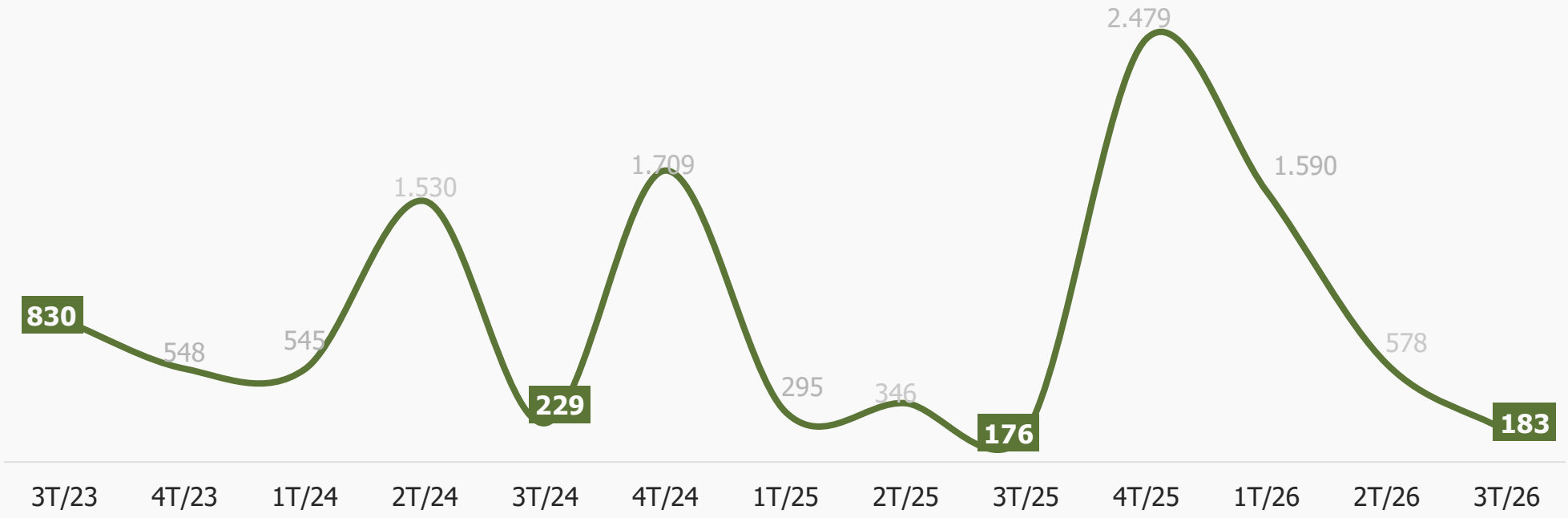


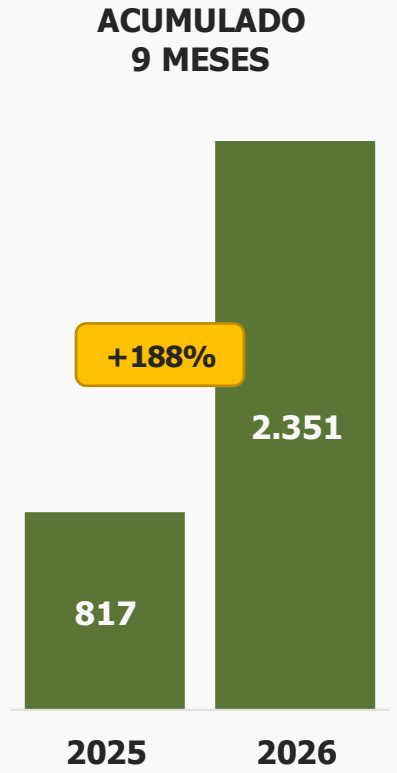
VENDAS HORIZONTAIS

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

UNIDADES HORIZONTAIS VENDIDAS

VARIAÇÕES | UNIDADES VENDIDAS		
3T23 X 3T24	3T24 X 3T25	3T25 x 3T26
-72%	-23%	+4%



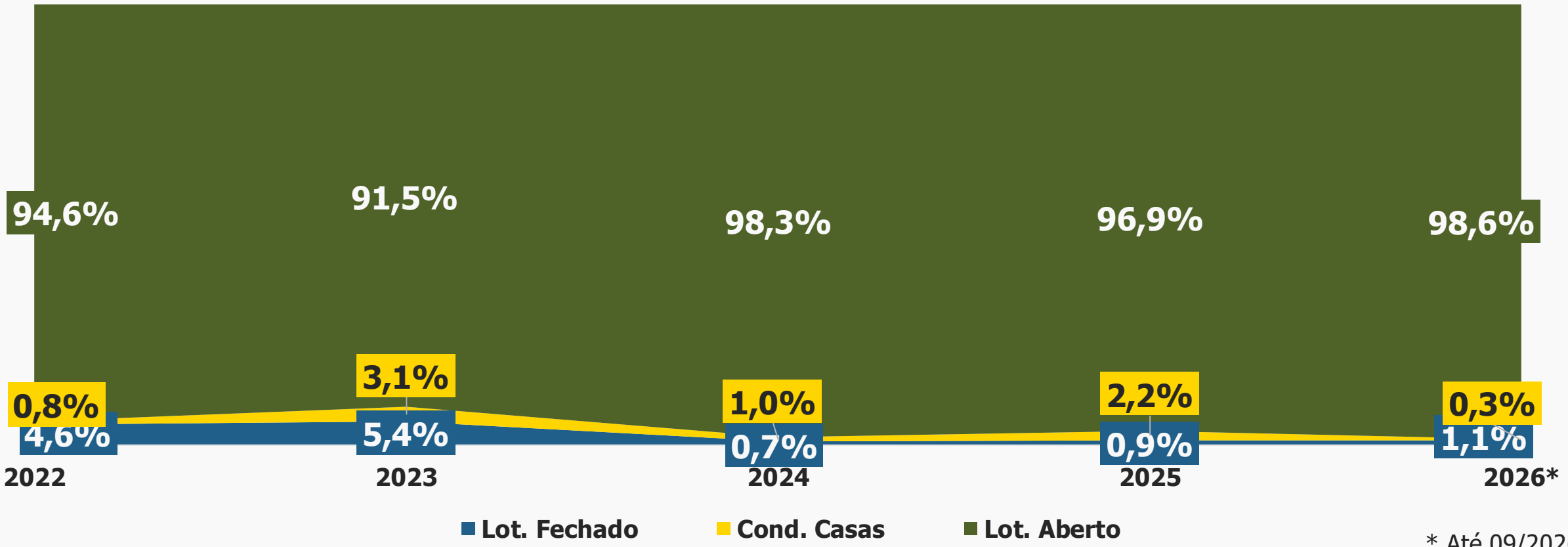


BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

UNIDADES HORIZONTAIS VENDIDAS



* Até 09/2026

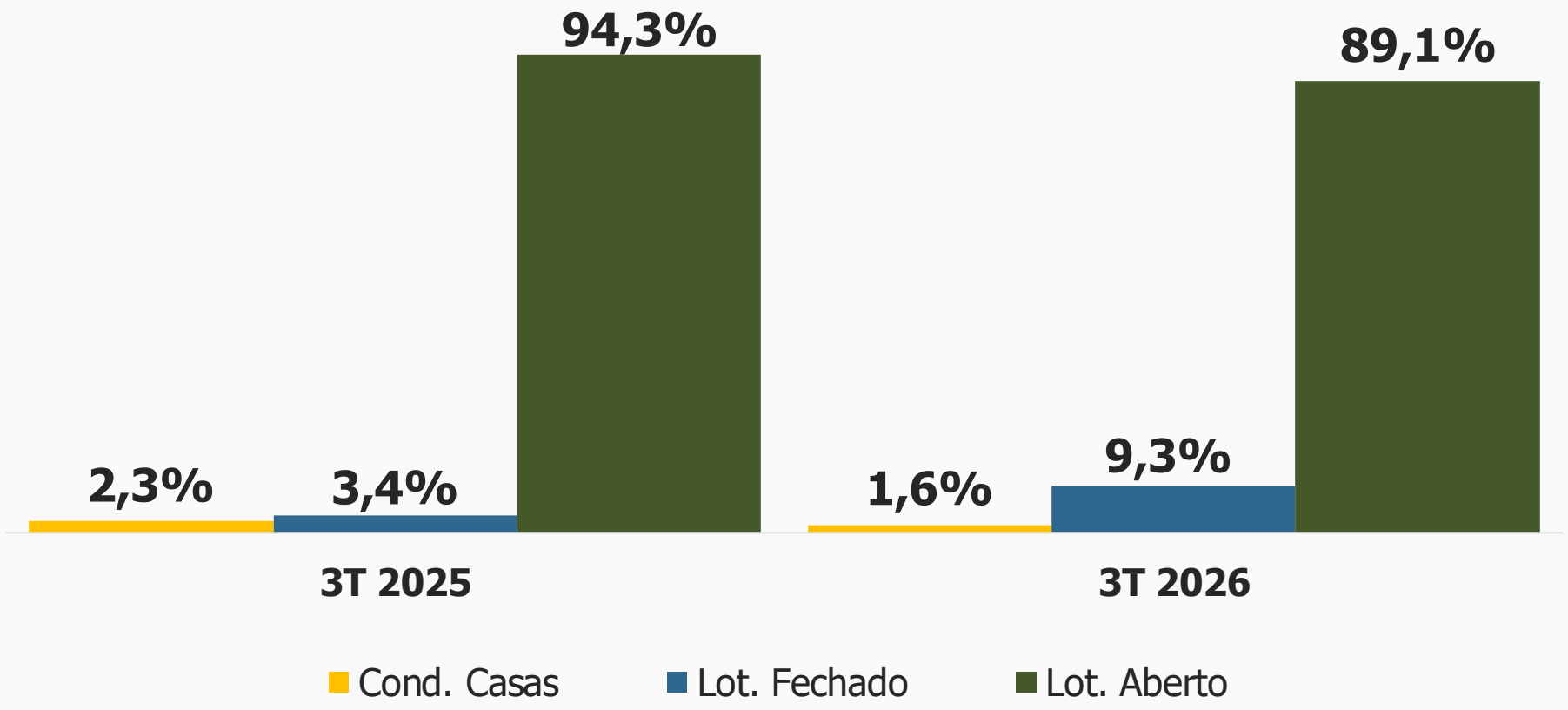
Obs: Alteração nas vendas retroativas devido à suspensão do empreendimento Haras Royal

BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

UNIDADES HORIZONTAIS VENDIDAS
POR TIPO



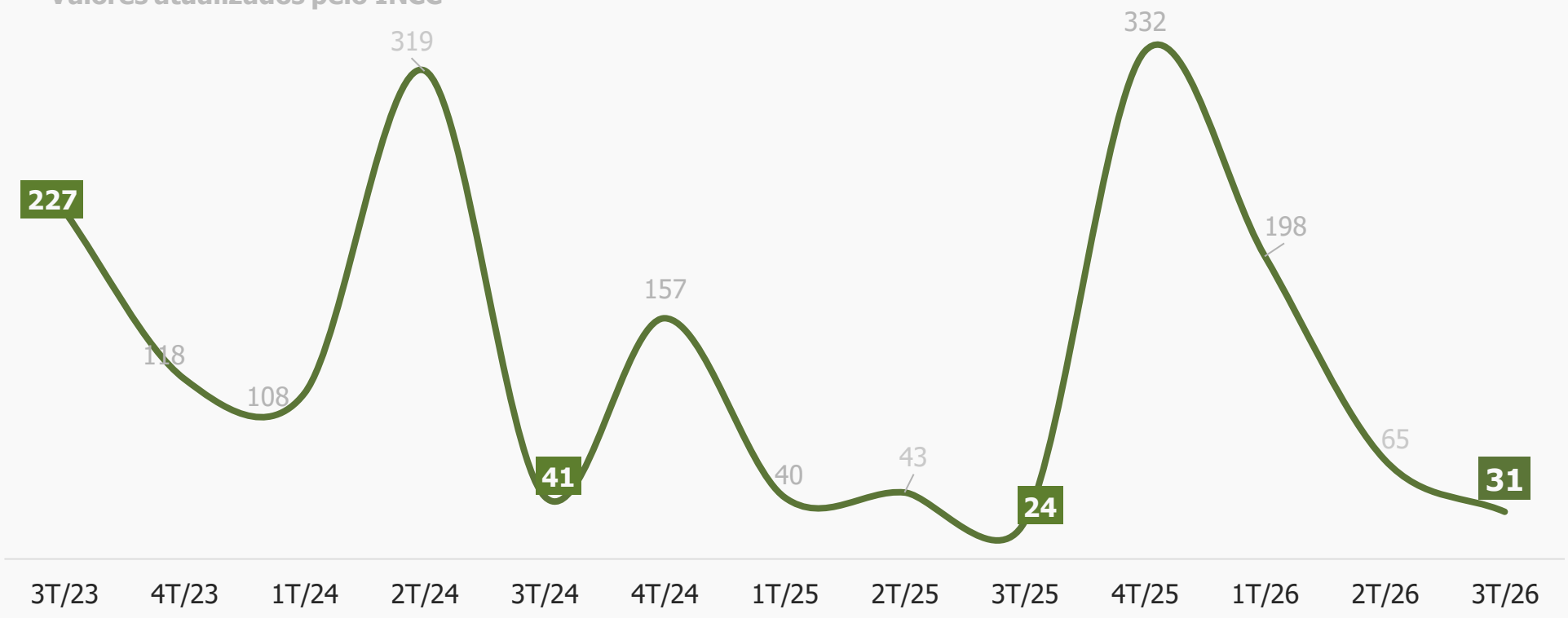
FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

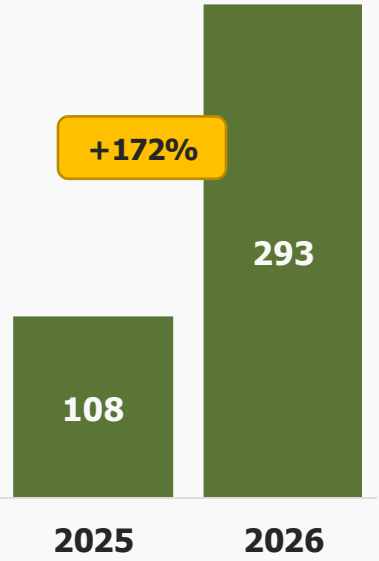
VGV VENDIDO HORIZONTAL (R$ MILHÕES)

VARIAÇÕES | VGV VENDIDO		
3T23 X 3T24	3T24 X 3T25	3T25 x 3T26
-82%	-41%	+27%

Valores atualizados pelo INCC



ACUMULADO 9 MESES



Obs: Alteração nas vendas retroativas devido à suspensão do empreendimento Haras Royal

BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

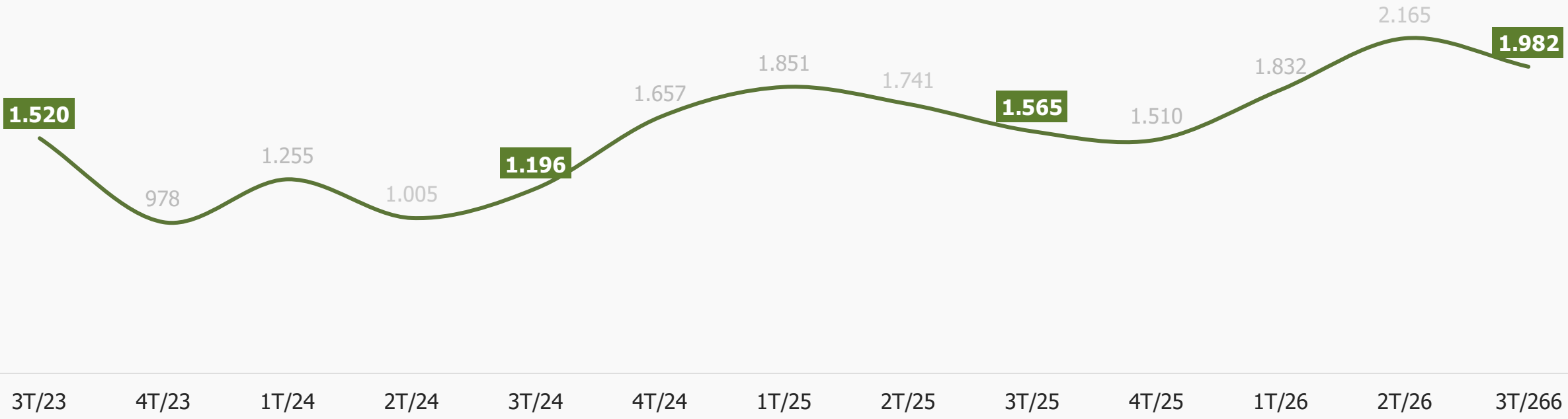
Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

OFERTA

BRAIN
Inteligência Estratégica

OFERTA FINAL HORIZONTAL

VARIAÇÕES | OFERTA FINAL		
3T23 X 3T24	3T24 X 3T25	3T25 x 3T26
-21%	+31%	+27%



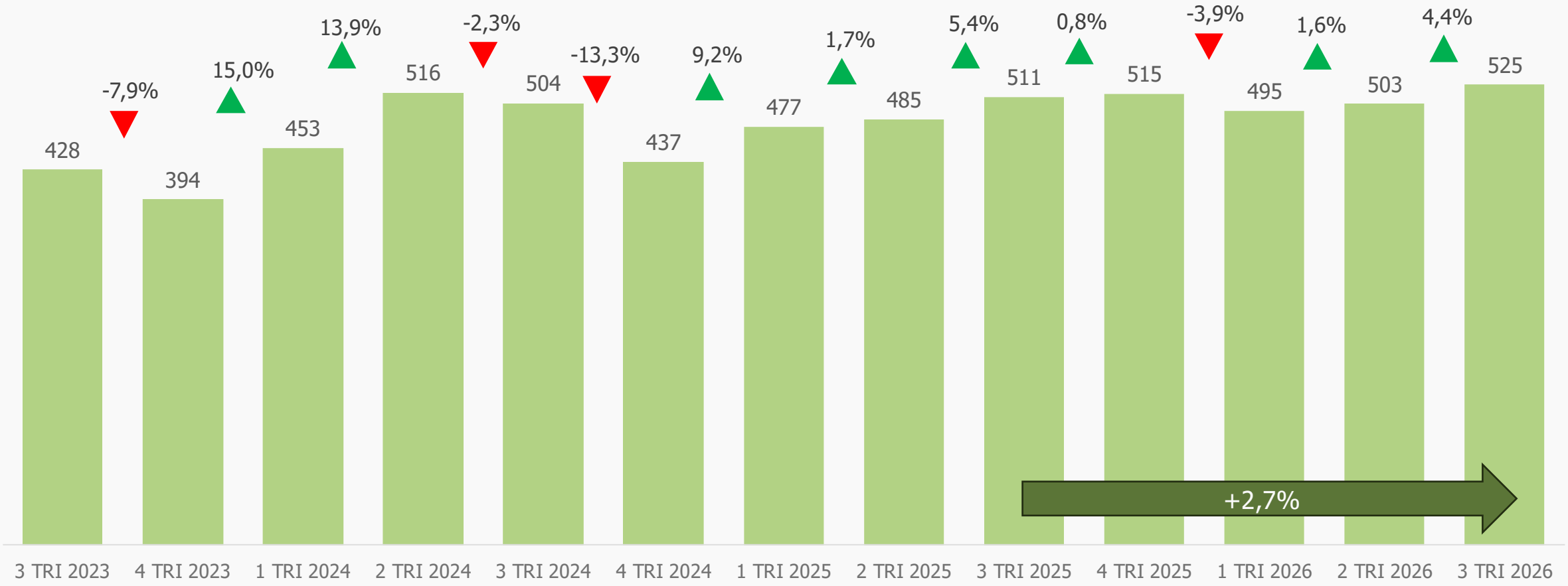
FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

VARIAÇÃO DE PREÇOS

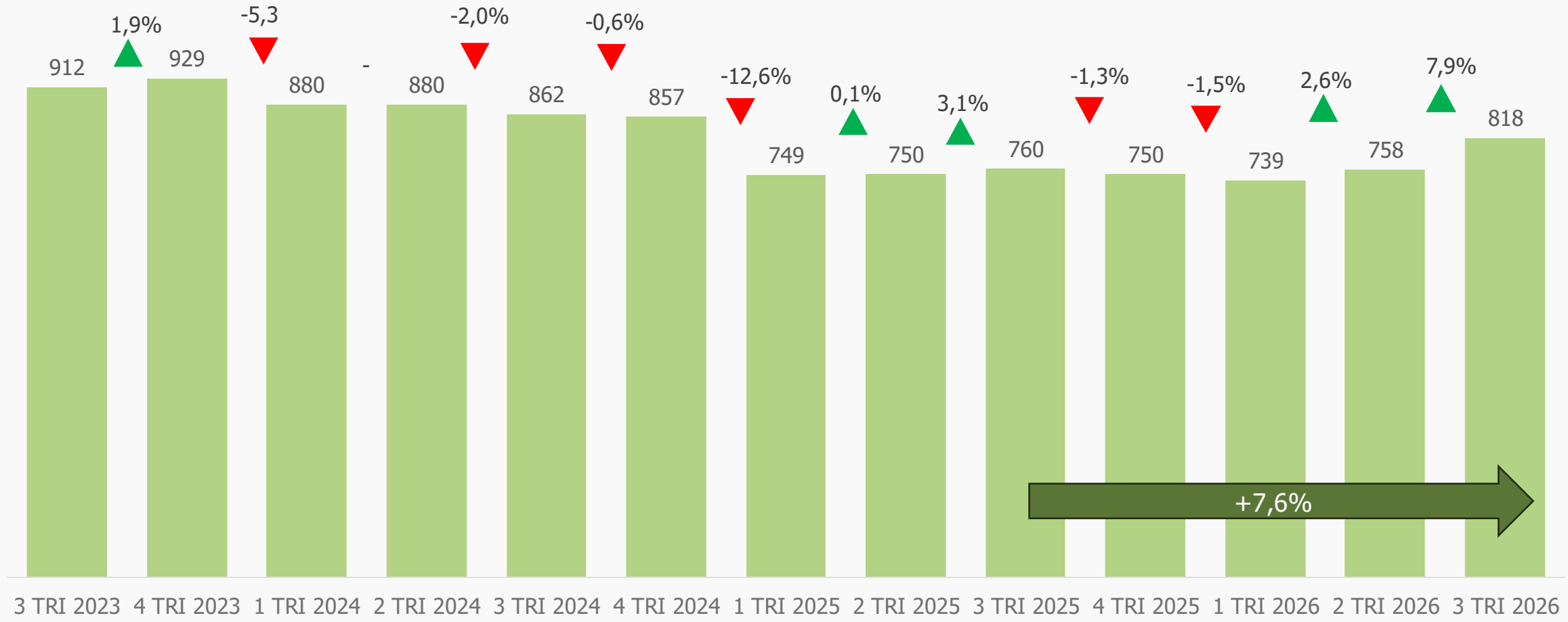
BRAIN
Inteligência Estratégica

LOT. ABERTO

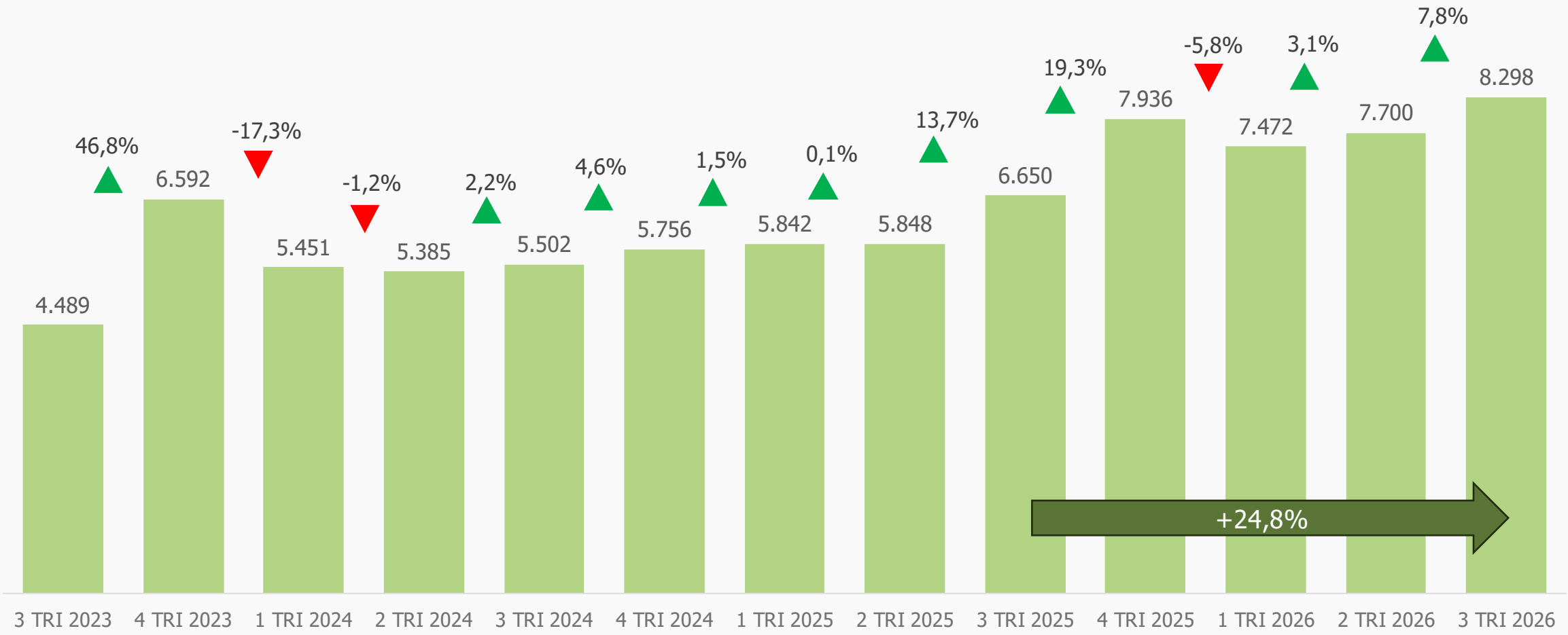
EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R$/M² HORIZONTAL



EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R$/M² HORIZONTAL



EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R$/M² HORIZONTAL



BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

*Em razão do esgotamento das unidades de padrão econômico, observou-se um aumento no valor do m²

LANÇAMENTOS E VENDAS POR TRIMESTRE MERCADO DE BOA VISTA/RR

BRAIN
Inteligência Estratégica

DADOS DE LANÇAMENTOS

*Valores atualizados pelo INCC

		POR TRIMESTRE				9 MESES		
	Tipo do Imóvel	3T 2023	3T 2024	3T 2025	3T 2026	9M 2025	9M 2026	9M 2026 x 9M 2025
EMPREENDIMENTOS	Residencial Vertical	0	0	0	0	2	1	-50,0%
	Residencial Horizontal	2	1	0	0	2	3	50,0%
	Total Mercado	**2**	**1**	**0**	**0**	**4**	**4**	**0,0%**
UNIDADES	Residencial Vertical	0	0	0	0	276	96	-65,2%
	Residencial Horizontal	323	420	0	0	725	2.823	+
	Total Mercado	**323**	**420**	**0**	**0**	**1.001**	**2.919**	**+**
VGV LANÇADO (R$ milhões)	Residencial Vertical	0,0	0,0	0,0	0,0	199,8	45,0	-77,5%
	Residencial Horizontal	235,2	0,0	0,0	0,0	72,9	299,6	+
	Total Mercado	**235,2**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**273**	**345**	**26,4%**

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

DADOS DE VENDAS

*Valores atualizados pelo INCC

		POR TRIMESTRE				9 MESES		
	Tipo do Imóvel	3T 2024	3T 2025	3T 2026	3T 2026 x 3T 2026	9M 2025	9M 2026	9M 2026 x 9M 2025
UNDADES	Residencial Vertical	1	24	27	12,5%	124	114	-8,1%
	Residencial Horizontal	830	176	183	4,0%	817	2.351	+
	Total Mercado	**831**	**200**	**210**	**5,0%**	**941**	**2.465**	**+**
VGV (R$ milhões)	Residencial Vertical	1,1	27,7	17,5	-36,6%	118,0	88,1	-25,3%
	Residencial Horizontal	40,8	24,2	31,0	28,1%	107,6	293,0	172,3%
	Total Mercado	**41,9**	**51,9**	**48,5**	**-6,4%**	**225,6**	**381,1**	**68,9%**

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN.

ANÁLISE DE PREÇO

BRAIN

PREÇO E ÁREA MÉDIA | POR TIPOLOGIA

Tipo Imóvel	Preço Médio	m² Privativo	R$/m² privativo
Loteamento Fechado	396.336	485	818
Loteamento Aberto	136.200	260	525
Média Loteamentos	**159.860**	**280**	**571**
Casas em Condomínio Fechado	982.000	118	8.298

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

O preço médio por metro quadrado dos loteamentos abertos em Boa Vista é 8% inferior à média de loteamento do município.

ANÁLISE DO MERCADO RESIDENCIAL VERTICAL

BRAIN
Inteligência Estratégica

PREÇO MÉDIO DO M² PRIVATIVO | POR TIPOLOGIA

Tipo Imóvel	Preço Médio	Área Priv. Média	R$/m² Privativa
1 Dormitório	-	-	-
2 Dormitórios	607.621	72	8.426
3 Dormitórios	693.701	76	9.173
4 Dormitórios	3.232.395	252	12.830
Média Geral	**764.714**	**83**	**9.262**

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

Indicadores Imobiliários Nacionais

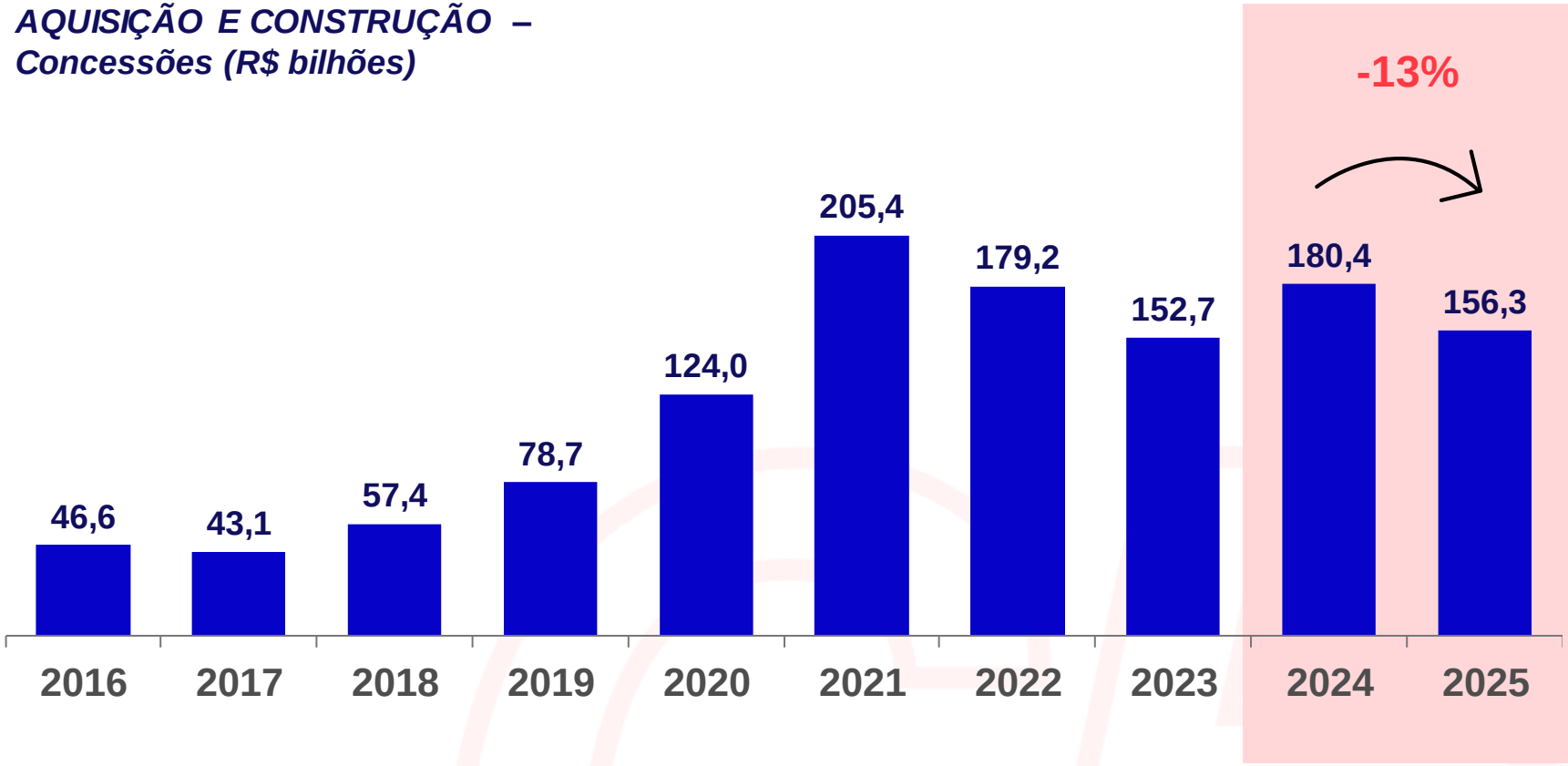
3T 2026

EVOLUÇÃO DA OFERTA DE CRÉDITO

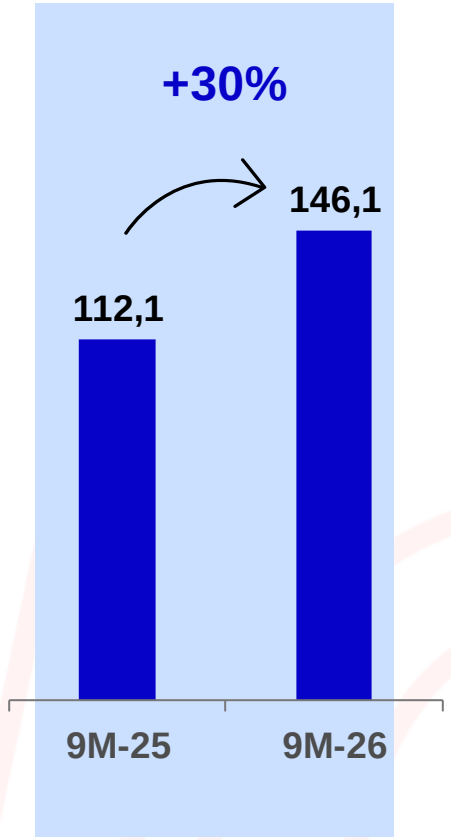
BRAIN SESI CBIC

Financiamento Imobiliário: SBPE

AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO – Concessões (R$ bilhões)



Comparativo 9 Meses

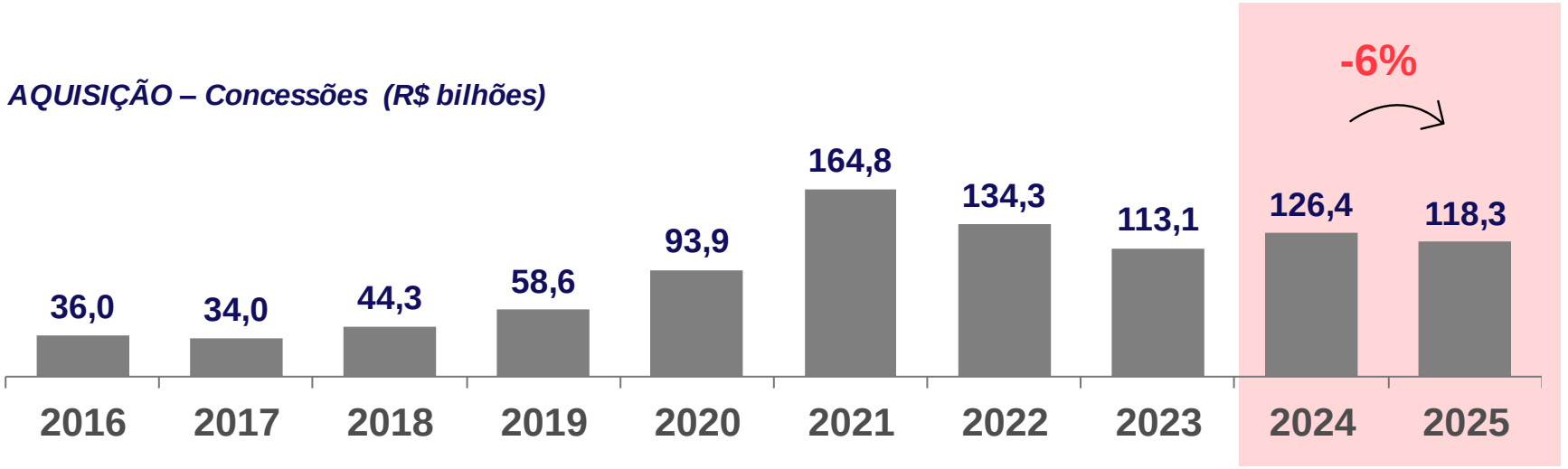


Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2026

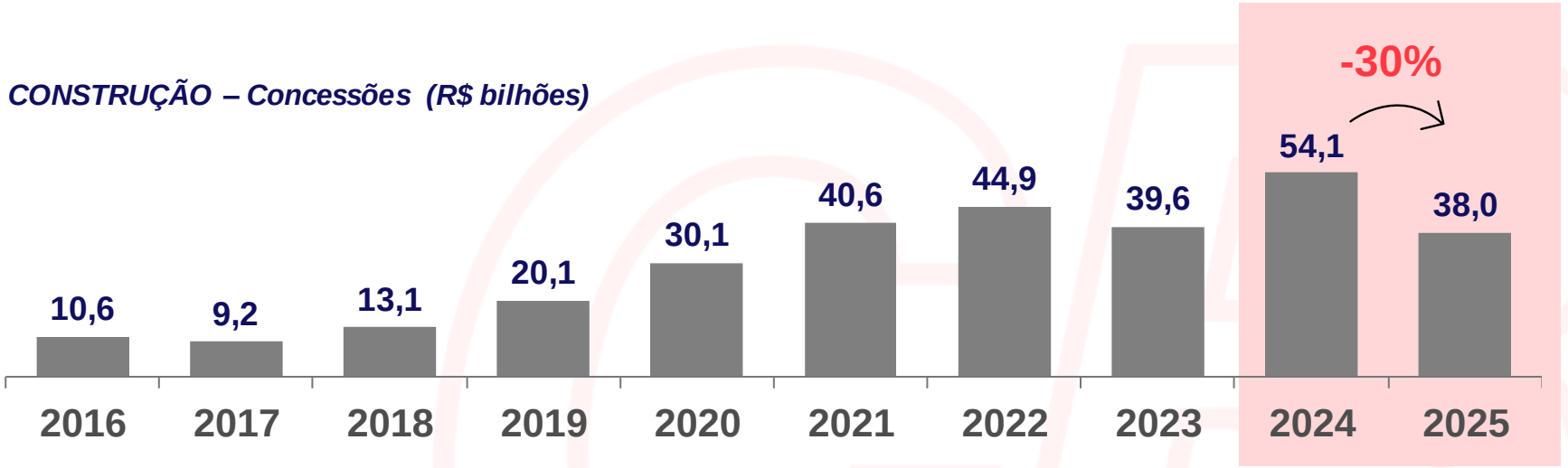
Fonte: ABECIP e BCB/ Elaboração: Brain Inteligência Estratégica

Financiamento Imobiliário: SBPE

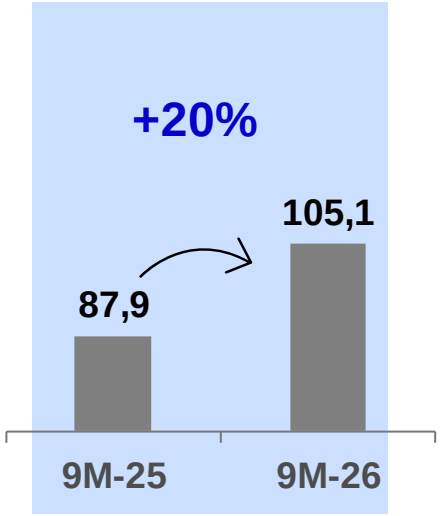
AQUISIÇÃO – Concessões (R$ bilhões)

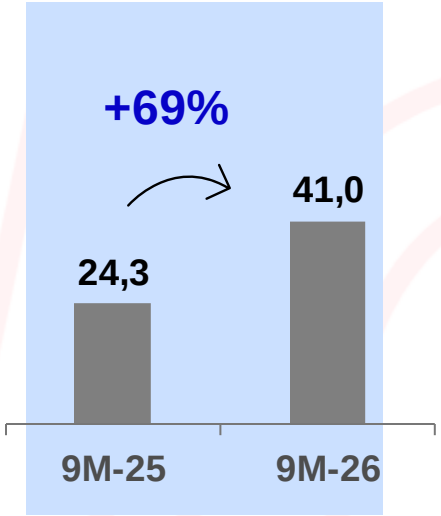


CONSTRUÇÃO – Concessões (R$ bilhões)



Comparativo 9 Meses





Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2026

Fonte: ABECIP e BCB/ Elaboração: Brain Inteligência Estratégica

BRAIN SESI CBIC



Obrigado pela atenção!

Anderson Gonçalves
Head Centro-Oeste e Norte
+55 (62) 98138-8036
anderson@brain.srv.br

CONSULTORIA



Marcos Kahtalian
Fundador



Fábio Tadeu Araújo
CEO



Leticia Tiboni
Vice-Presidente



Anderson Gonçalves
Head Centro-Oeste
e Norte



Andressa Bergamo
Sócia e Gestora
de Comunicação



Angela Negrão
Gestora de Pesquisas
Quantitativas



Gisele Pereira
Especialista de
Inteligência de Mercado



Guilherme Werner
Sócio-Consultor



Hamilton Leite
Head São Paulo



Lucas Finoti
Especialista de
Inteligência de Mercado



Marcelo Gonçalves
Sócio-Consultor



Shirlei Camargo
Gestora de Pesquisas
Qualitativas



Teresa Cristina
Sócia e Gestora
de Projetos

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**



BRAIN
Inteligência Estratégica

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