

CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025



Mercado Imobiliário Nacional

1º Trimestre | 2025

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.

**Inteligência
estratégica para
organizações**

 (41) 3243-2880

The logo for GEO BRAIN, featuring a stylized white icon of a location pin or map marker to the left of the words "GEO" and "BRAIN" stacked vertically in a white, sans-serif font.

**Plataforma de
georreferenciamento
imobiliário**

 (41) 3243-2880

The logo for TREE, featuring a stylized white icon of a tree with three horizontal branches to the left of the word "TREE" in a white, sans-serif font.

**Conexão do
mercado imobiliário
com outros setores**

 (11) 96467-2557



✓
+10.500
empresas pesquisadas
a cada 3 meses

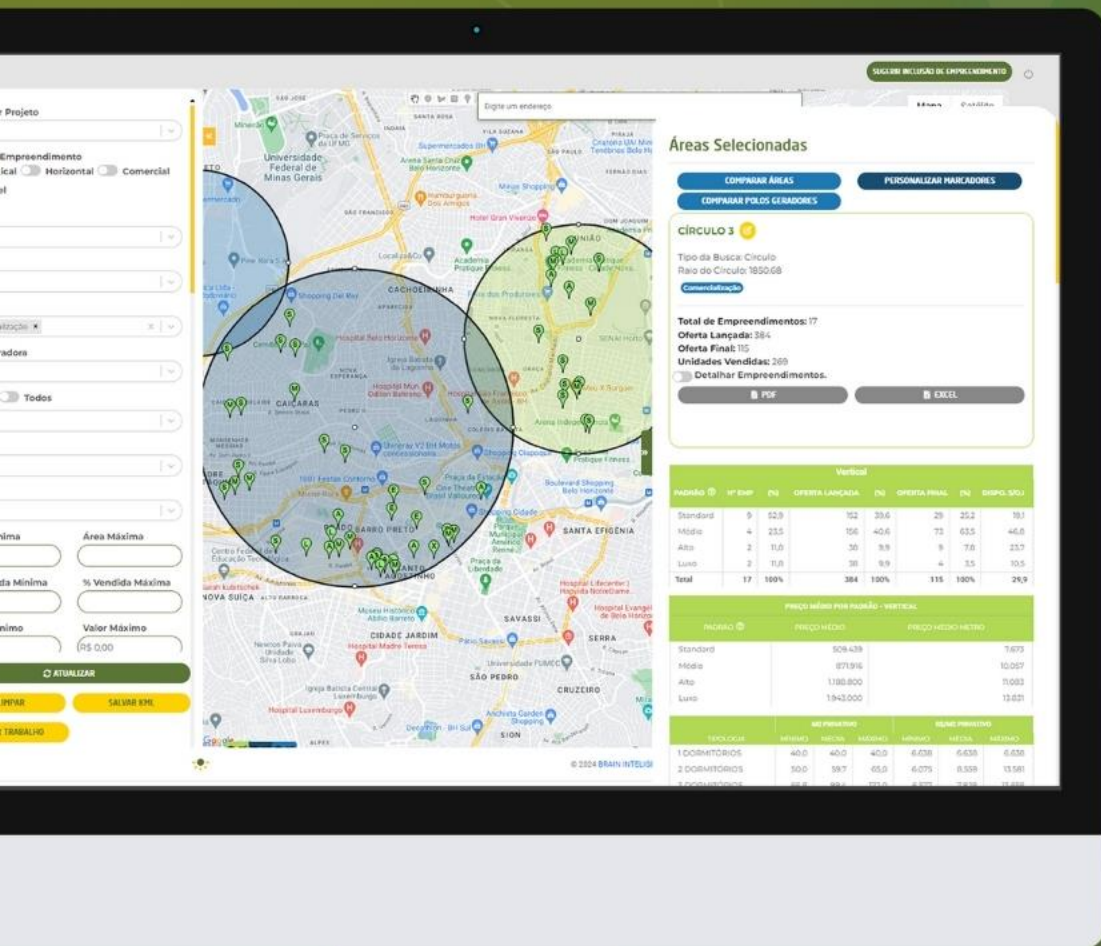
✓
+17.000
empreendimentos
em vendas ativas

✓
+560.000
unidades em
comercialização

✓
1,4M
de unidades
no histórico

✓
+40.500
empreendimentos
no histórico

✓
R\$ 305 Bi
em estoque de
comercialização

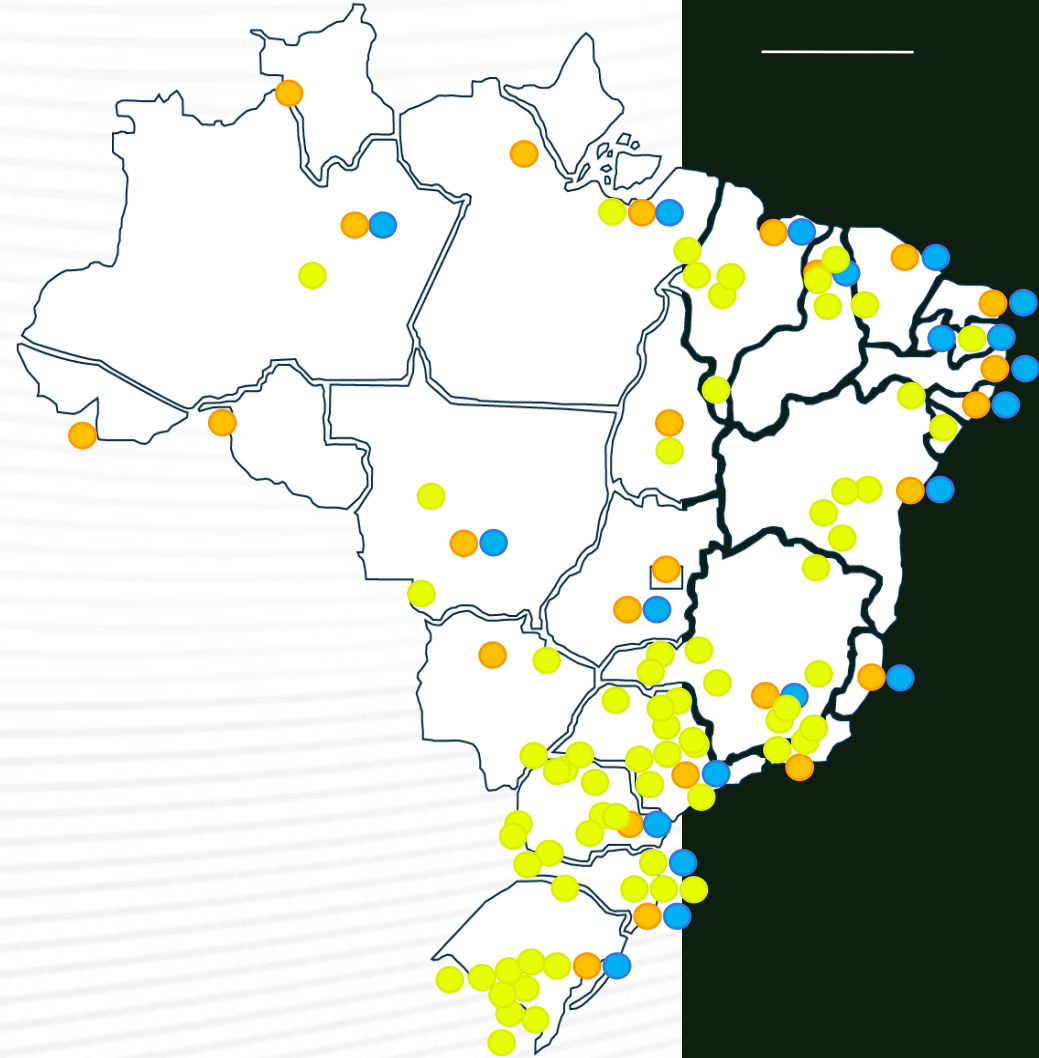


Tenha acesso a base de dados imobiliários mais qualificada e completa do país.

221 Cidades Pesquisadas

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2024

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn



Capitais

- 1 Manaus*
- 2 Belém*
- 3 Palmas
- 4 Porto Velho
- 5 Rio Branco
- 6 Teresina*
- 7 São Luís*
- 8 João Pessoa*
- 9 Natal
- 10 Maceió
- 11 Recife
- 12 Salvador
- 13 Fortaleza
- 14 Aracaju
- 15 Cuiabá
- 16 Campo Grande
- 17 Distrito Federal
- 18 Goiânia
- 19 São Paulo
- 20 Rio de Janeiro
- 21 Vitória
- 22 Belo Horizonte
- 23 Curitiba
- 24 Florianópolis
- 25 Porto Alegre
- 26 Macapá
- 27 Boa Vista

Demais Cidades

- 1 Porto Nacional
- 2 Campina Grande*
- 3 Vitória da Conquista
- 4 Feira de Santana
- 5 Sinop
- 6 Indaiatuba
- 7 Taubaté
- 8 Uberaba
- 9 Americana
- 10 Limeira
- 11 Nova Lima*
- 12 Uberlândia
- 13 Duque de Caxias
- 14 Nova Iguaçu
- 15 Campinas
- 16 Bauru
- 17 Jundiá
- 18 Piracicaba
- São José dos
- 19 Campos
- 20 Baixada Santista*
- 21 Sorocaba
- São José do Rio
- 22 Preto

23 Ponta Grossa

- 24 Londrina
- 25 Maringá
- 26 Foz do Iguaçu
- 27 Cascavel
- 28 Joinville*
- 29 Blumenau
- 30 Balneário Camboriú
- 31 Itajaí
- 32 Santa Maria
- 33 Jaraguá do Sul
- 34 Itapema
- 35 Paranaguá
- 36 Guarapuava
- 37 Toledo
- 38 Cambé
- 39 Francisco Beltrão
- Santa Barbara
- 40 d'oeste
- 41 Caruaru
- 42 Petrolina
- 43 Niterói
- 44 Resende
- 45 Volta Redonda
- 46 Camboriú

47 Caxias do Sul

- 48 Alvorada
- 49 Rio Grande
- 50 Anápolis
- 51 Tijuca
- 52 Juiz de Fora
- 53 Sumaré
- 54 Bombinhas
- 55 Porto Belo

Região Metropolitana

- 1 RM Manaus*
- 2 RM Belém*
- 3 RM de São Luís
- 4 RM de Fortaleza
- 5 RM Natal
- 6 RM de João Pessoa
- 7 RM de Maceió
- 8 RM de Recife
- 9 RM de Salvador
- 10 RM Teresina*
- 11 RM Campina Grande
- 12 RM de Goiânia
- 13 RM Cuiabá
- 14 RM de BH
- 15 RM de Vitória
- 16 RM de São Paulo
- 17 RM de Curitiba
- 18 RM Joinville*
- 19 RM de Florianópolis
- 20 RM de Porto Alegre

* RM e capital divulgadas e agregadas

132 Cidades/RM: RM Manaus 1| Iranduba; RM Belém 1| Ananindeua; RM de São Luís 3| São Luís, São José de Ribamar, Paço do Lumiar, Raposa; RM de Fortaleza 7| Aquiraz, Barbalhas, Caucaia, Eusébio, Itaitinga, Juazeiro do Norte e Maracanaú; RM de João Pessoa 4 | João Pessoa, Bayeux, Cabedelo, Conde e Santa Rita; RM de Maceió 6 | Barra de São Miguel, Coqueiro Seco, Marechal Deodoro, Paripurira, Pilar e Rio Largo; RM de Recife 9 |Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Igarassu, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, São Lourenço da Mata, Tamandaré; RM de Salvador 4 | Mata de São João, Lauro de Freitas, Simões Filho e Camaçari; RM Teresina 4 | Altos, Demerval Lobão, José de Freitas e União; RM Campina Grande 4 | Fagundes, Lagos Seca, Massaranduba e Queimadas; RM de Goiânia 1| Aparecida de Goiânia; RM Cuiabá 1| Várzea Grande; RM de BH 10| Betim, Contagem, Ibirité, Lagoa Santa, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, São José da Lapa, Sarzedo, Vespasiano, Raposos, Araçuaí, Igarapé, Mateus Leme, Matozinhos e Pedro Leopoldo; RM de São Paulo | 38 municípios da Região Metropolitana; RM de Vitória 4| Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana; RM de Curitiba 10 | Almirante Tamandaré, Araucária, Campo Largo, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais e São José dos Pinhais, Campina Grande do Sul, Campo Magro, Piraquara; RM de Florianópolis 3| Biguaçu, Palhoça e São José; RM de Porto Alegre 11| Cachoeirinha, Canoas, Eldorado do Sul, Esteio, Gravataí, Guaíba, Novo Hamburgo, Passo Fundo, Pelotas, São Leopoldo e Viamão; RM Joinville 1| Araçuaí; RM Baixada Santista 4 |Guarujá, Santos, Praia Grande e São Vicente RM Natal 4 |Macaíba, São Gonçalo do Amarante, Parnamirim e Extremoz.

CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025



Lançamentos

1º Trimestre | 2025

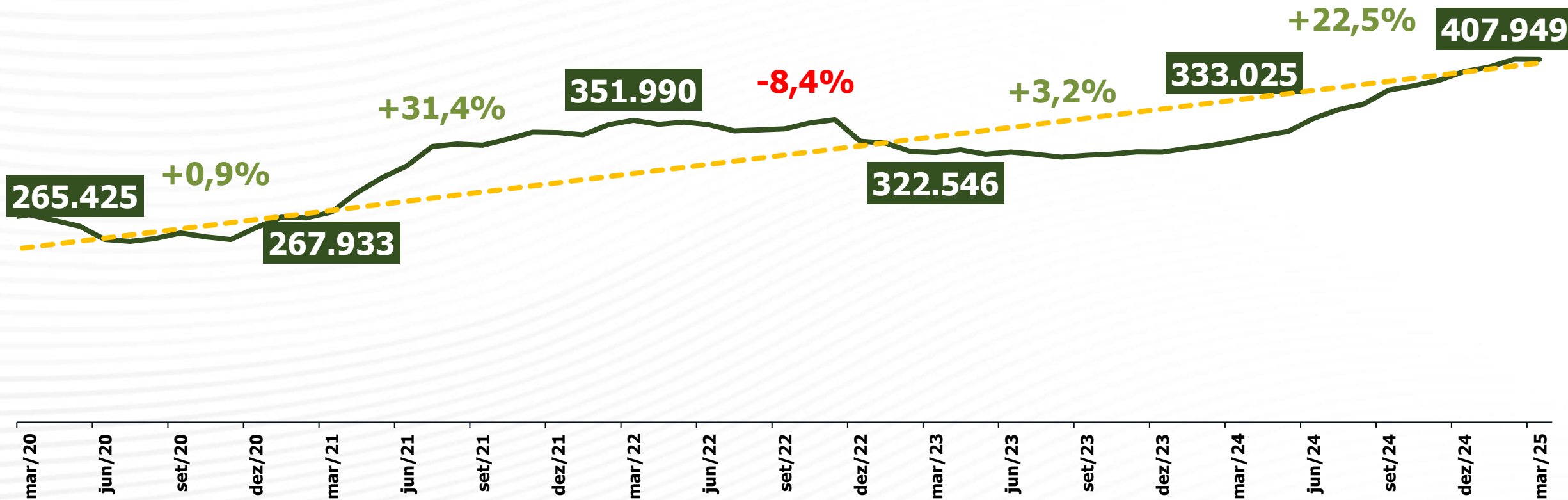
DESTAQUES: LANÇAMENTOS, VENDAS E OFERTA FINAL

	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL
4T 2024 X 1T 2025	-28,2% ↓	-4,2% ↓	-5,5% ↓
1T 2024 X 1T 2025	15,1% ↑	15,7% ↑	-4,6% ↓

Na comparação com o primeiro trimestre de 2024, houve **aumento de 15,1% dos lançamentos**. **As vendas aumentaram em 15,7%** e a oferta final teve queda de 4,6%.

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

Acumulado em 12 meses



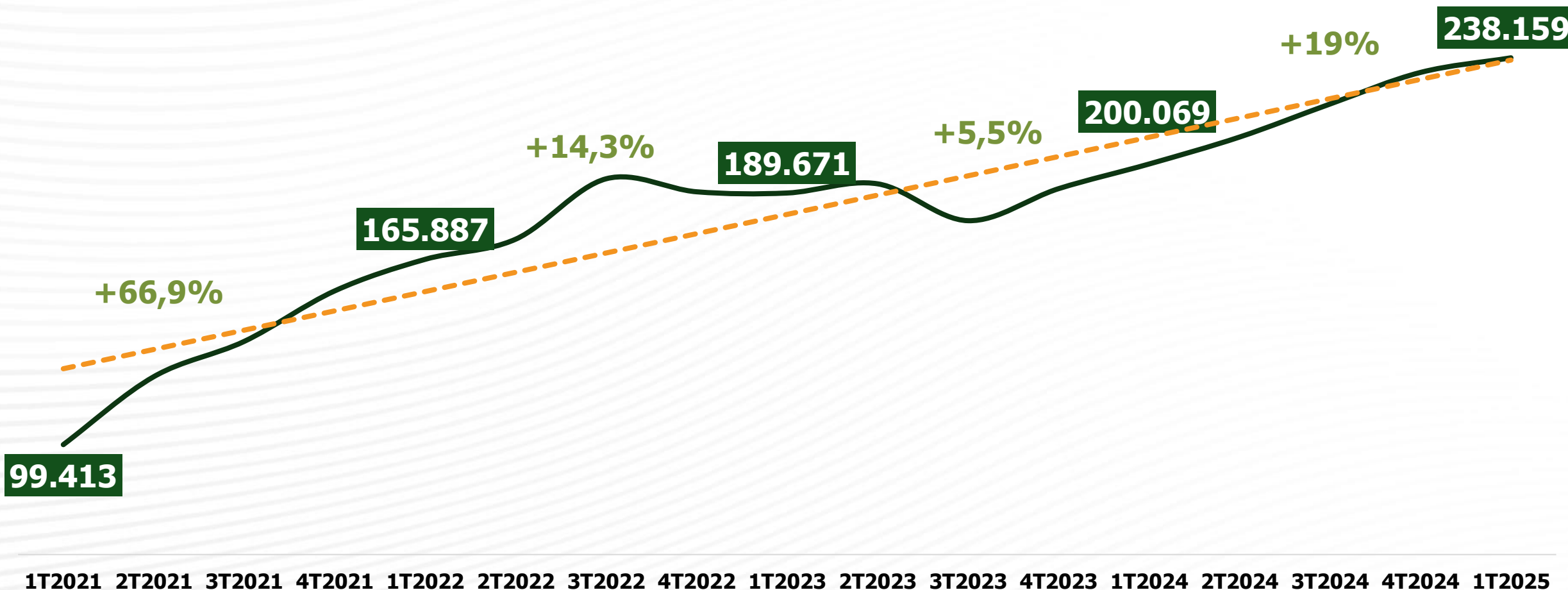
Indicadores Imobiliários Nacionais – 1º Tri | 2025

Comercialização: **SESI**

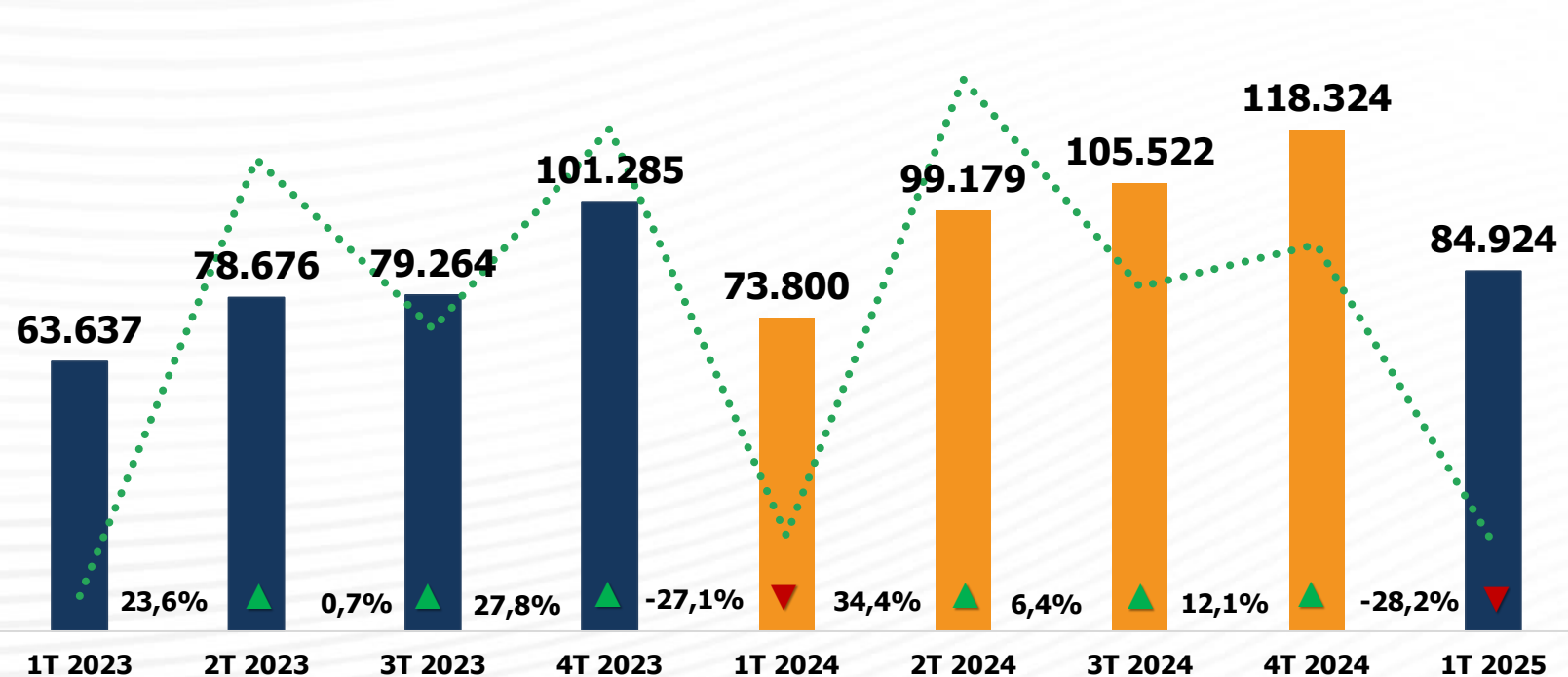
Realização: **CBIC**

BRAIN
Inteligência Estratégica

VGL - Acumulado em 12 meses

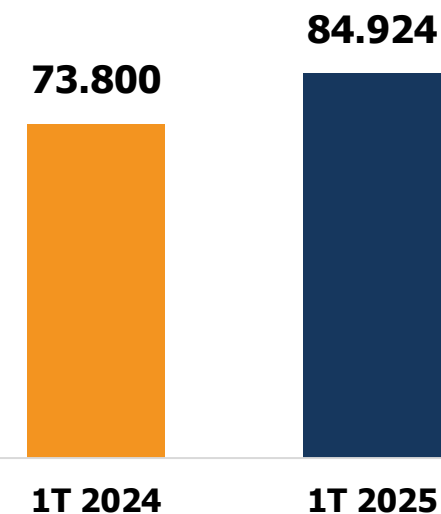


UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



Varição entre
1T2024 x 1T2025

▲ +15,1%



Indicadores Imobiliários Nacionais – 1º Tri | 2025

Comercialização: **SESI**

Realização: **CBIC**

BRAIN
Inteligência Estratégica

CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025

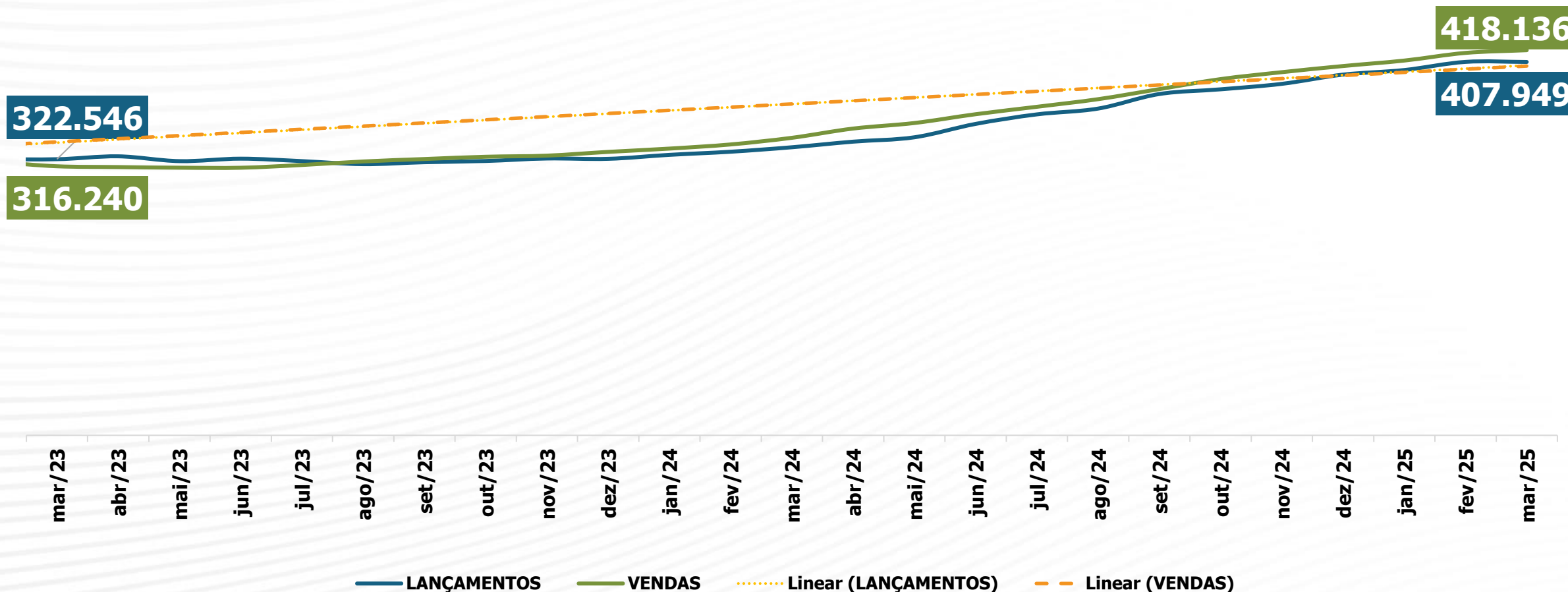


Vendas

1º Trimestre | 2025

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS E VENDIDAS

Acumulado em 12 meses



CONGRESSOS
IBRADIM

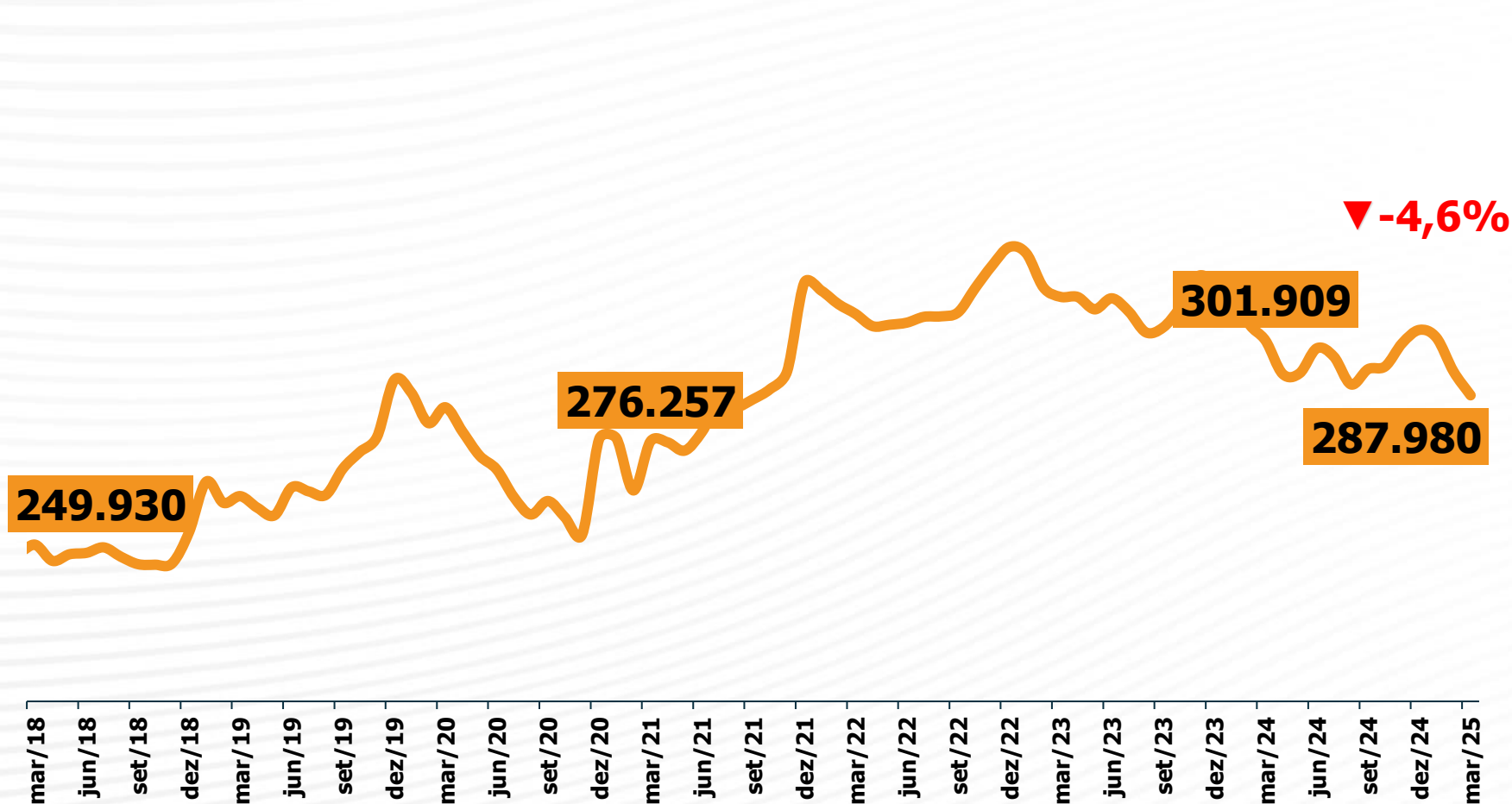
Centro-Oeste 2025



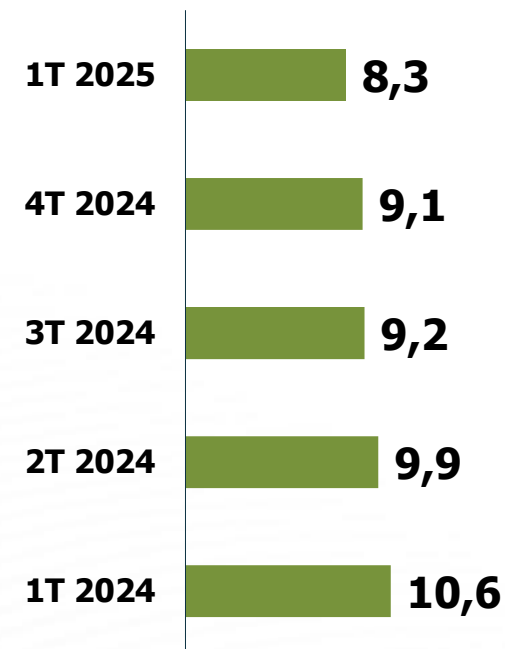
Oferta

1º Trimestre | 2025

OFERTA FINAL



Escoamento do Estoque



Considerando a média de vendas dos últimos 12 meses, se não houver novos lançamentos, a oferta final se esgotaria em **8 meses**.

CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025

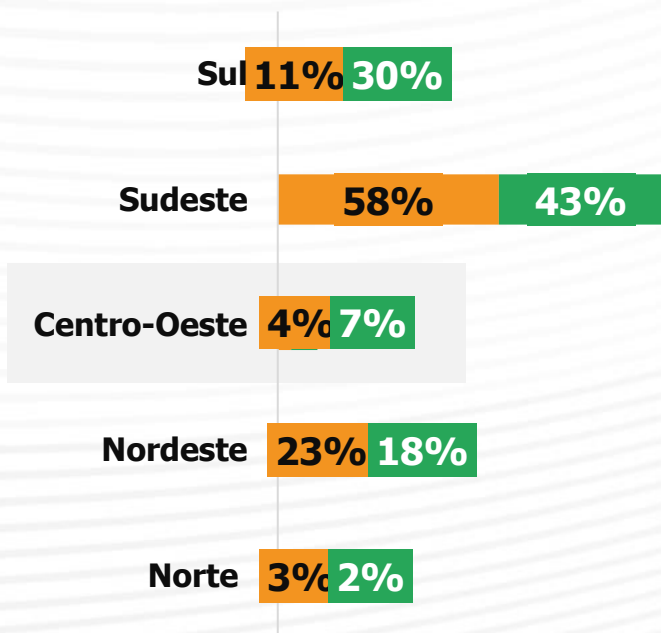


Minha Casa Minha Vida

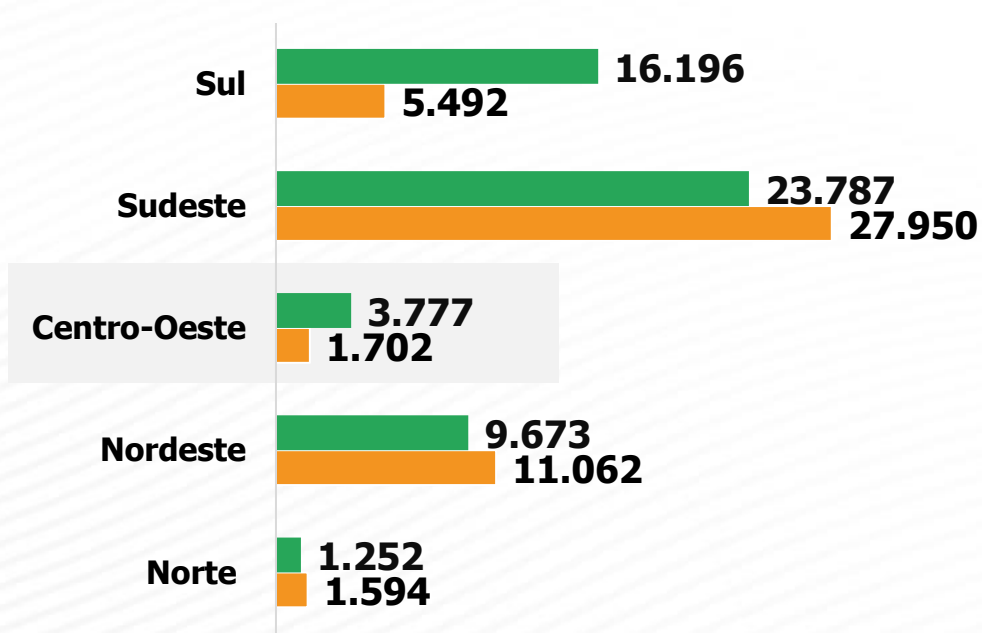
1º Trimestre | 2025

VENDAS POR REGIÃO

Participação por Região 1T/25



Unidades Vendidas 1T/25



■ MCMV ■ Demais Padrões

Total de Vendas
1T 2025
102.485 unidades

Demais padrões
53% | 54.685 unidades

MCMV
47% | 47.800 unidades

CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025

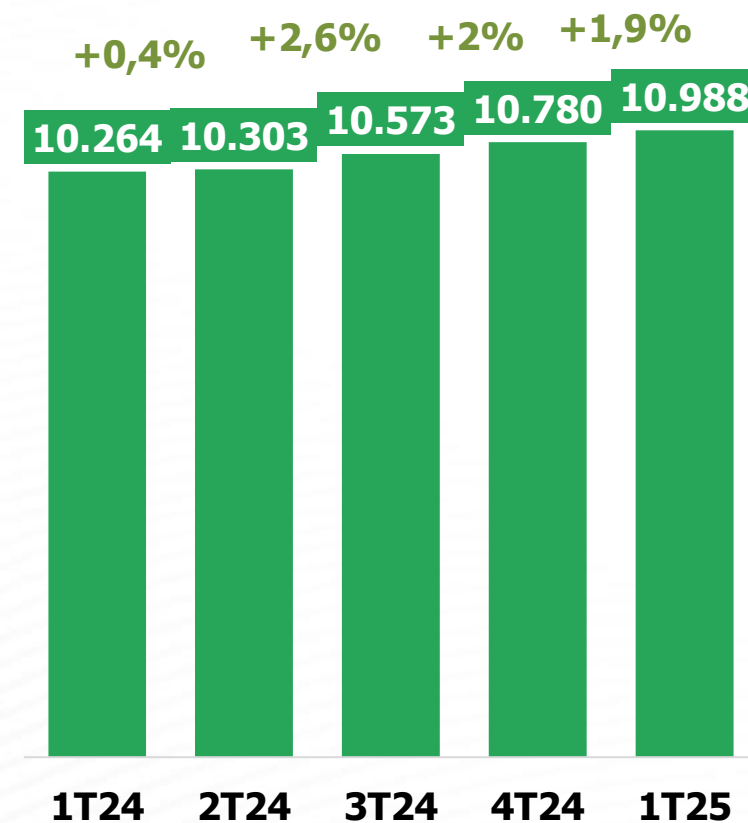
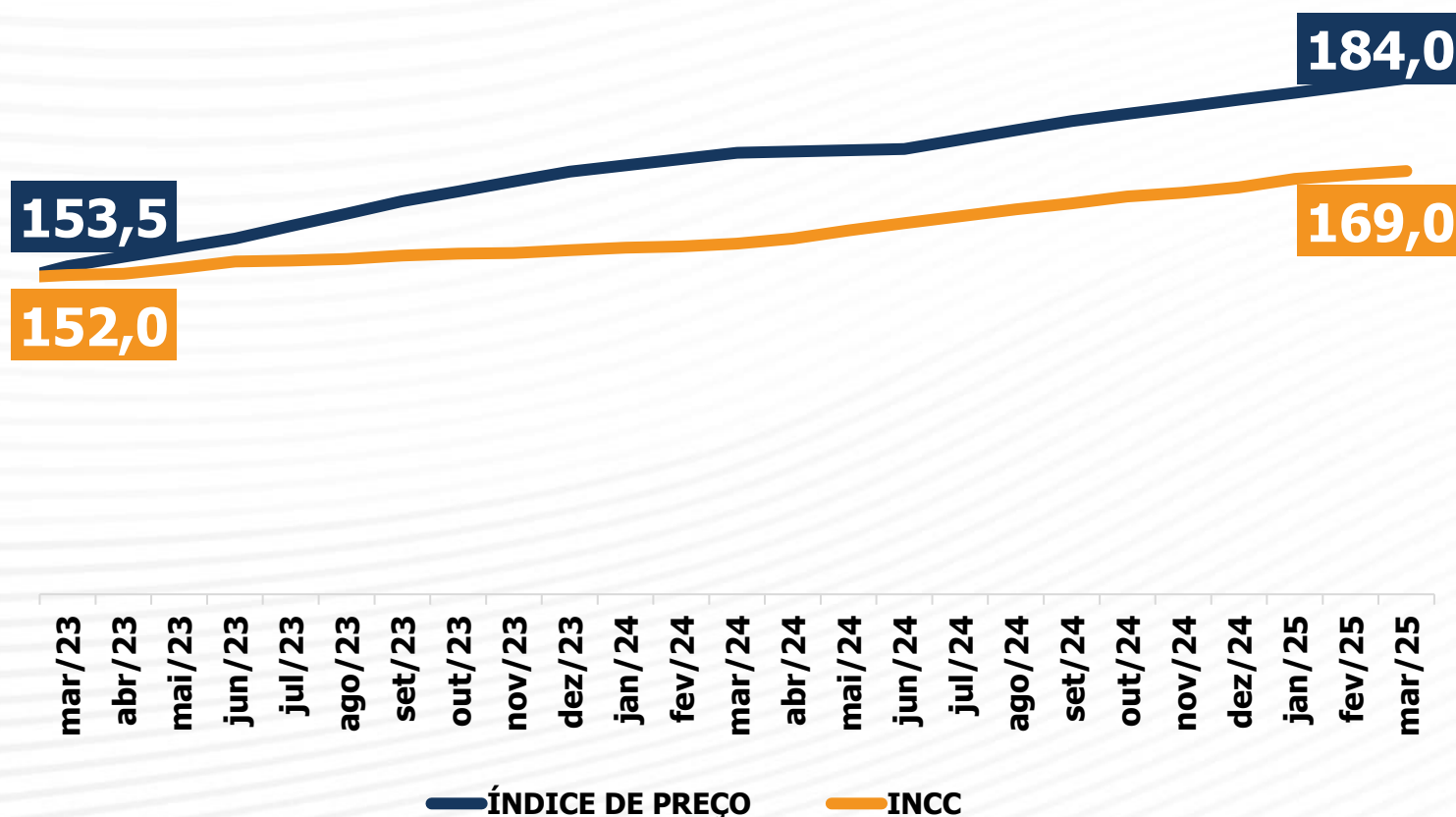


Preço Médio

1º Trimestre | 2025

PREÇO MÉDIO INDICADOR E PREÇO MÉDIO POR M²

Base 100 = março/2017



CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025



Mercado Imobiliário do Centro-Oeste

1º Trimestre | 2025

CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025

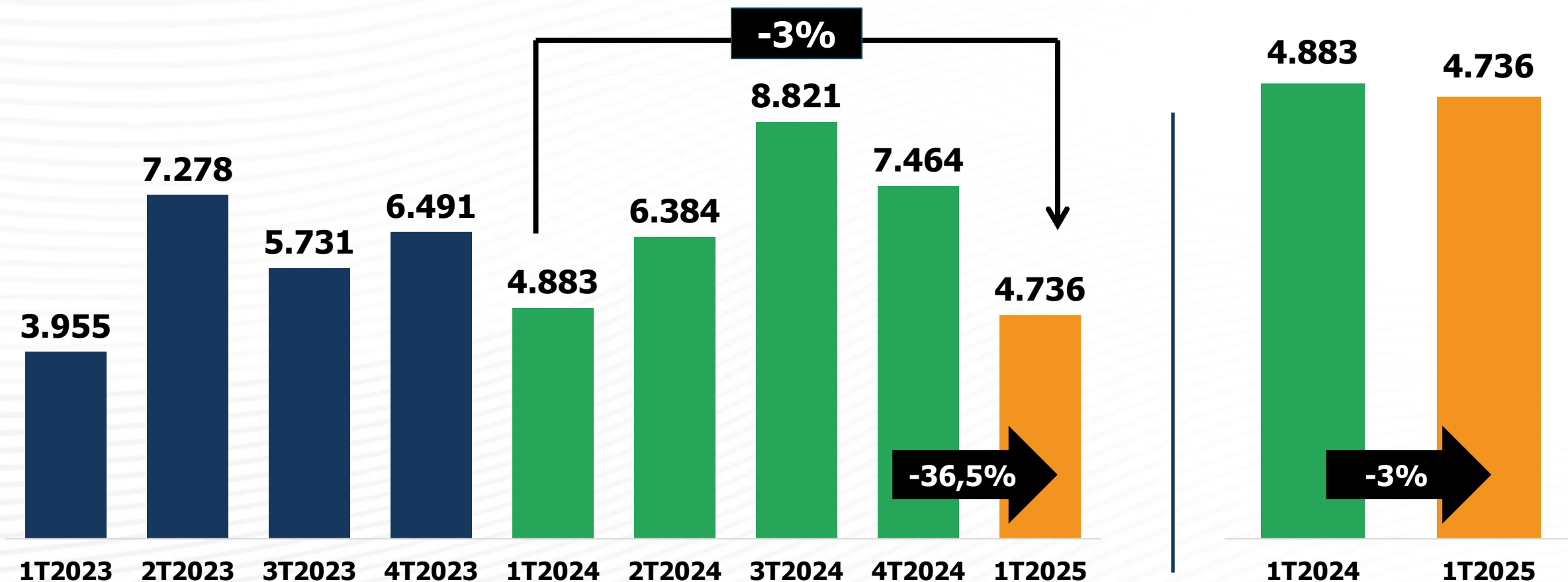


Lançamentos Região Centro-Oeste

1º Trimestre | 2025

UNIDADES LANÇADAS

Por Trimestre



Fonte e Elaboração:


BRAIN
Intelligência Estratégica

UNIDADES LANÇADAS

Por Estados

Estado	1T2024	2T2024	3T2024	4T2024	1T2025	Variação (%) 4T24 X1T25	Variação (%) 1T24 X 1T25
Distrito Federal	972	1.273	1.443	1.342	767	-42,8%	-21,1%
Goiás	1.903	3.622	5.290	3.120	2.701	-13,4%	41,9%
Mato Grosso	1.560	989	1.356	1.866	696	-62,7%	-55,4%
Mato Grosso do Sul	448	500	732	1.136	572	-49,6%	27,7%
Total	4.883	6.384	8.821	7.464	4.736	-36,5%	-3,0%

O estado de Goiás apresentou aumento de **41,9%** no volume de unidades lançadas (1T24 x 1T25).

CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025

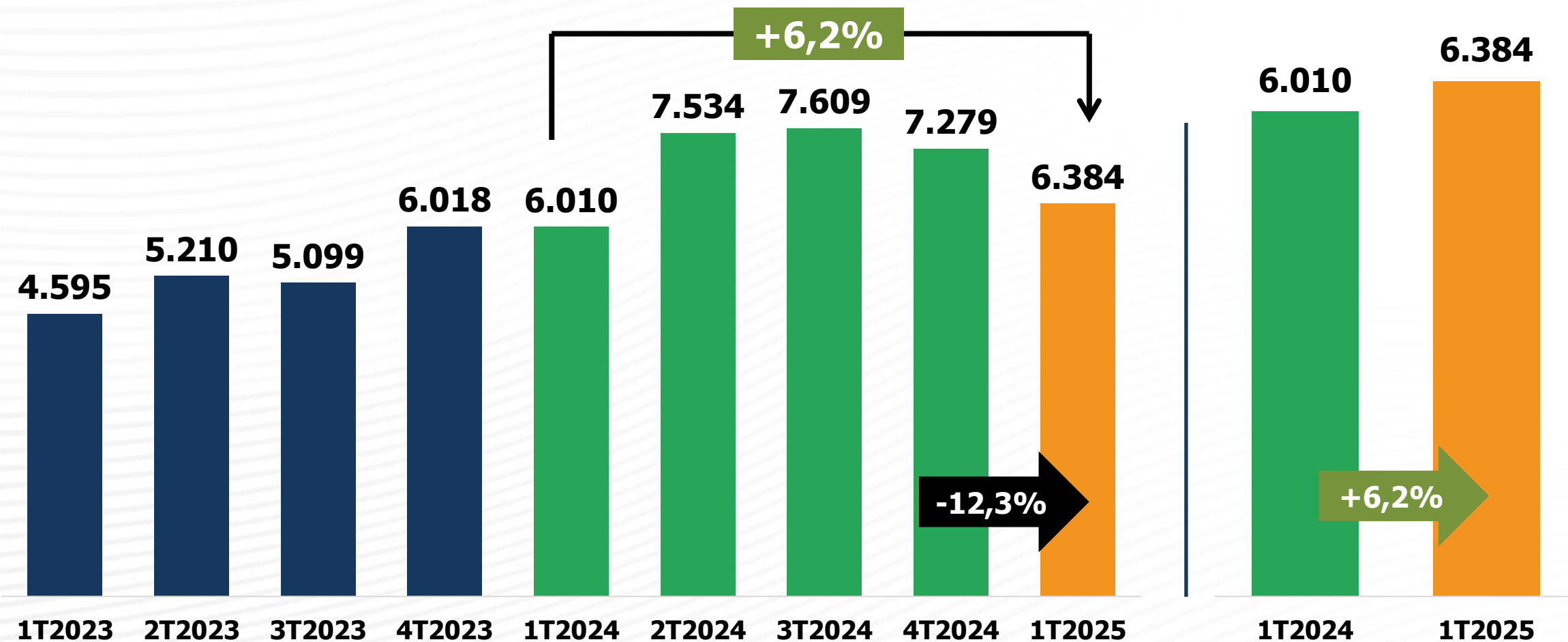


Vendas Região Centro-Oeste

1º Trimestre | 2025

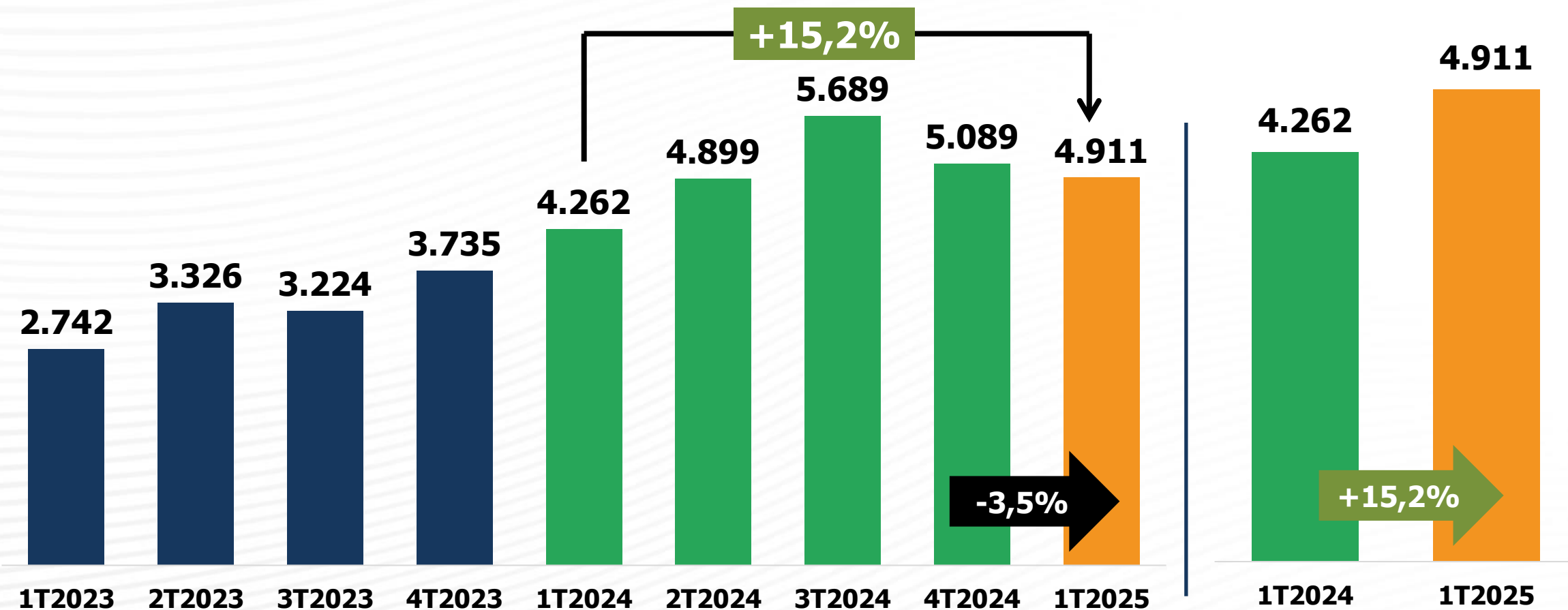
UNIDADES VENDIDAS

Por Trimestre



VGV (em R\$ MILHÕES)

Por Trimestre



UNIDADES VENDIDAS

Por Estados

Estado	1T2024	2T2024	3T2024	4T2024	1T2025	Variação (%) 4T24 X 1T25	Variação (%) 1T24 X 1T25
Distrito Federal	1.425	2.034	1.572	1.266	1.086	-14,2%	-23,8%
Goiás	2.765	3.443	4.055	3.497	3.265	-6,6%	18,1%
Mato Grosso	1.129	1.312	1.078	1.630	757	-53,6%	-32,9%
Mato Grosso do Sul	691	745	904	886	1.276	44,0%	84,7%
Total	6.010	7.534	7.609	7.279	6.384	-12,3%	6,2%

O estado de MS apresentou aumento de **84,7%** no volume de unidades lançadas (1T24 x 1T25).

CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025



Oferta Final Região Centro-Oeste

OFERTA FINAL

Por Padrão

Padrão/ Estado	Faixa de Valores (R\$)	Distrito Federal	Goiás	Mato Grosso	Mato Grosso do Sul	Total Centro-Oeste	Part. Total Centro-Oeste (%)
Compacto	Studio - Loft - 1 Quarto	1.606	724	180	40	2.550	10,7%
MCMV	Teto MCMV	1.165	2.073	1.627	657	5.522	23,1%
Standard	Teto MCMV até 700.000	945	3.794	1.427	380	6.546	27,4%
Médio	de 700.001 até 1.250.000	1.305	3.275	388	468	5.436	22,7%
Alto	de 1.250.001 até 2.000.000	598	1.190	175	110	2.073	8,7%
Luxo	de 2.000.001 até 4.000.000	563	666	278	53	1.560	6,5%
Super Luxo	Acima de 4.000.001	112	99	30	1	242	1,0%
Total geral		6.294	11.821	4.105	1.709	23.929	100%

Padrão Standard representa **27,4%** da oferta final

CONGRESSOS
IBRADIM

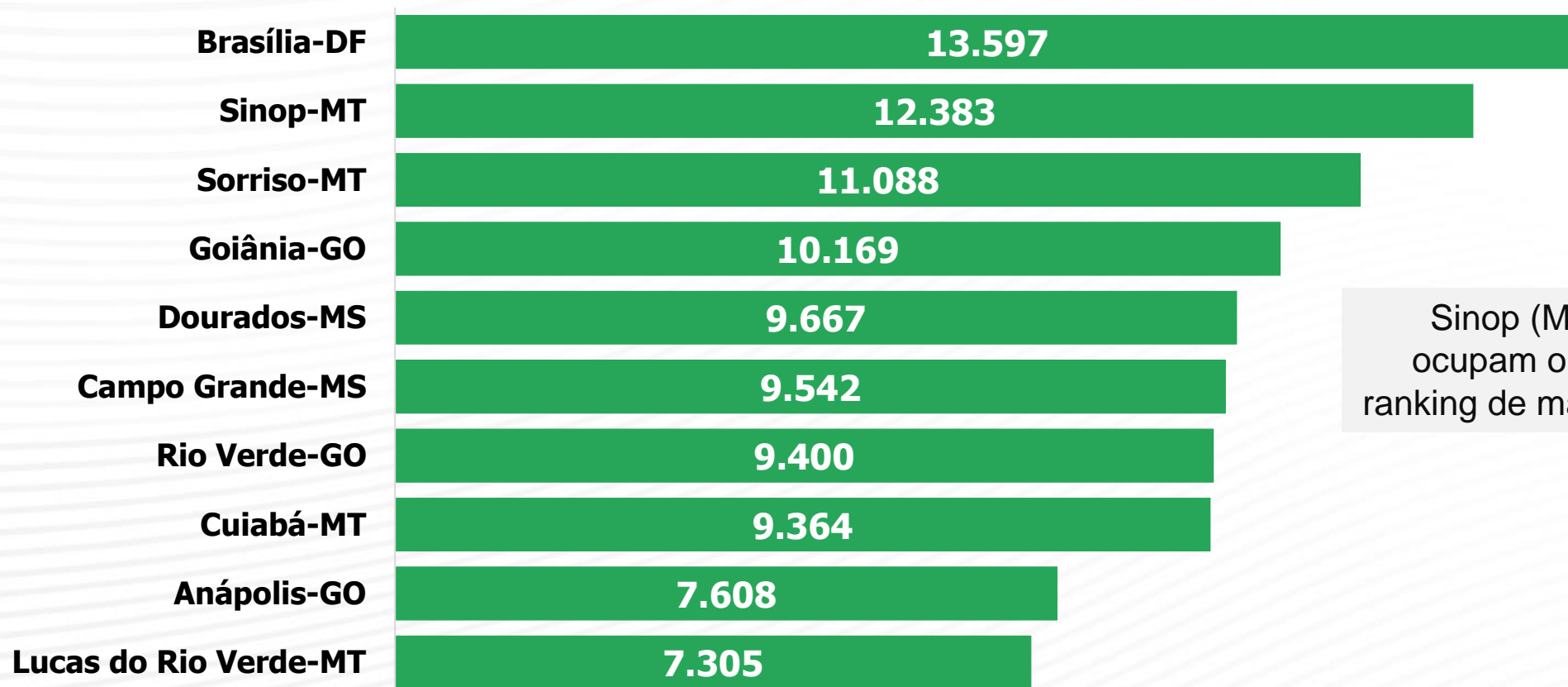
Centro-Oeste 2025



Preço Médio

MAIOR R\$/M²

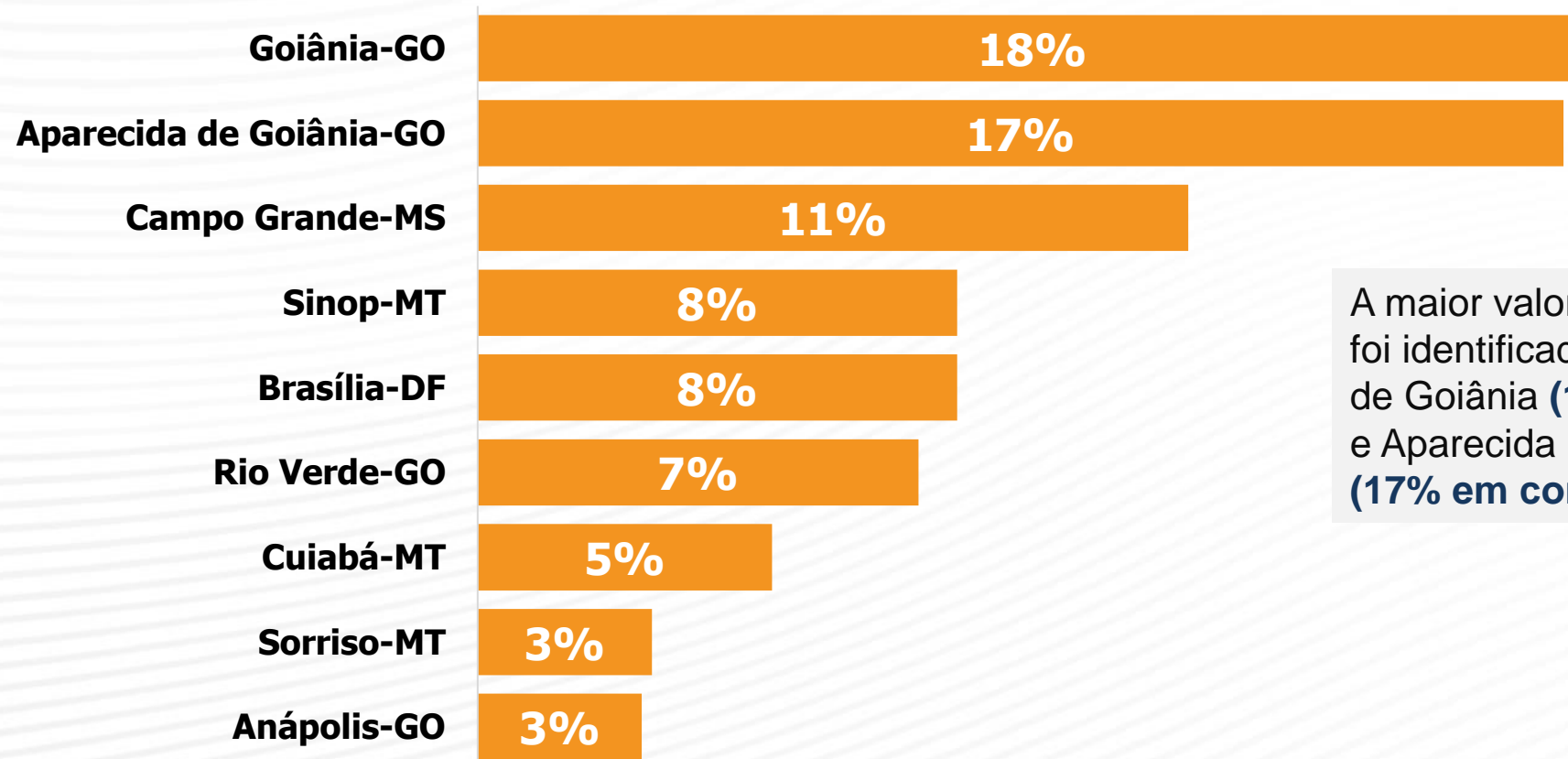
1º Trimestre | 2025



Sinop (MT) e Sorriso (MT) ocupam o **2º e o 3º lugar** no ranking de maiores valores por m².

MAIOR VALORIZAÇÃO DO M²

1º Tri | 2024 x 1º Tri | 2025



A maior valorização do m² privativo foi identificada na cidade de Goiânia (**18% em relação ao 1tri24**) e Aparecida De Goiânia (**17% em comparação ao 1tri24**).

CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025



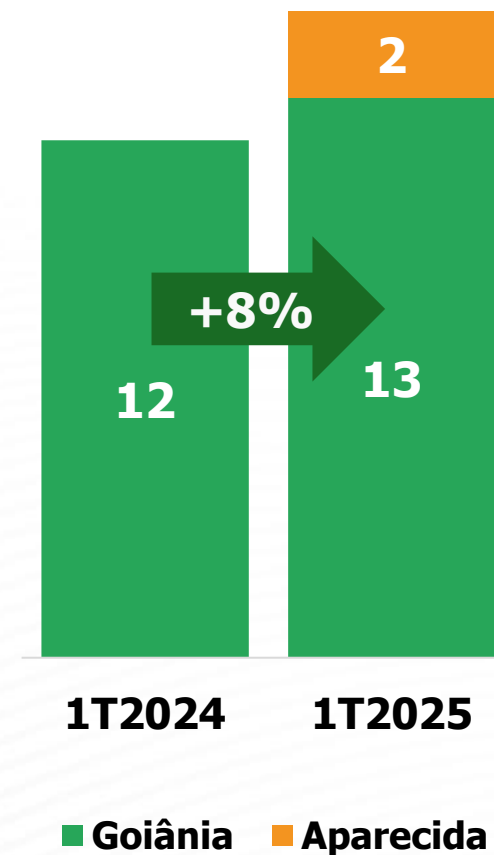
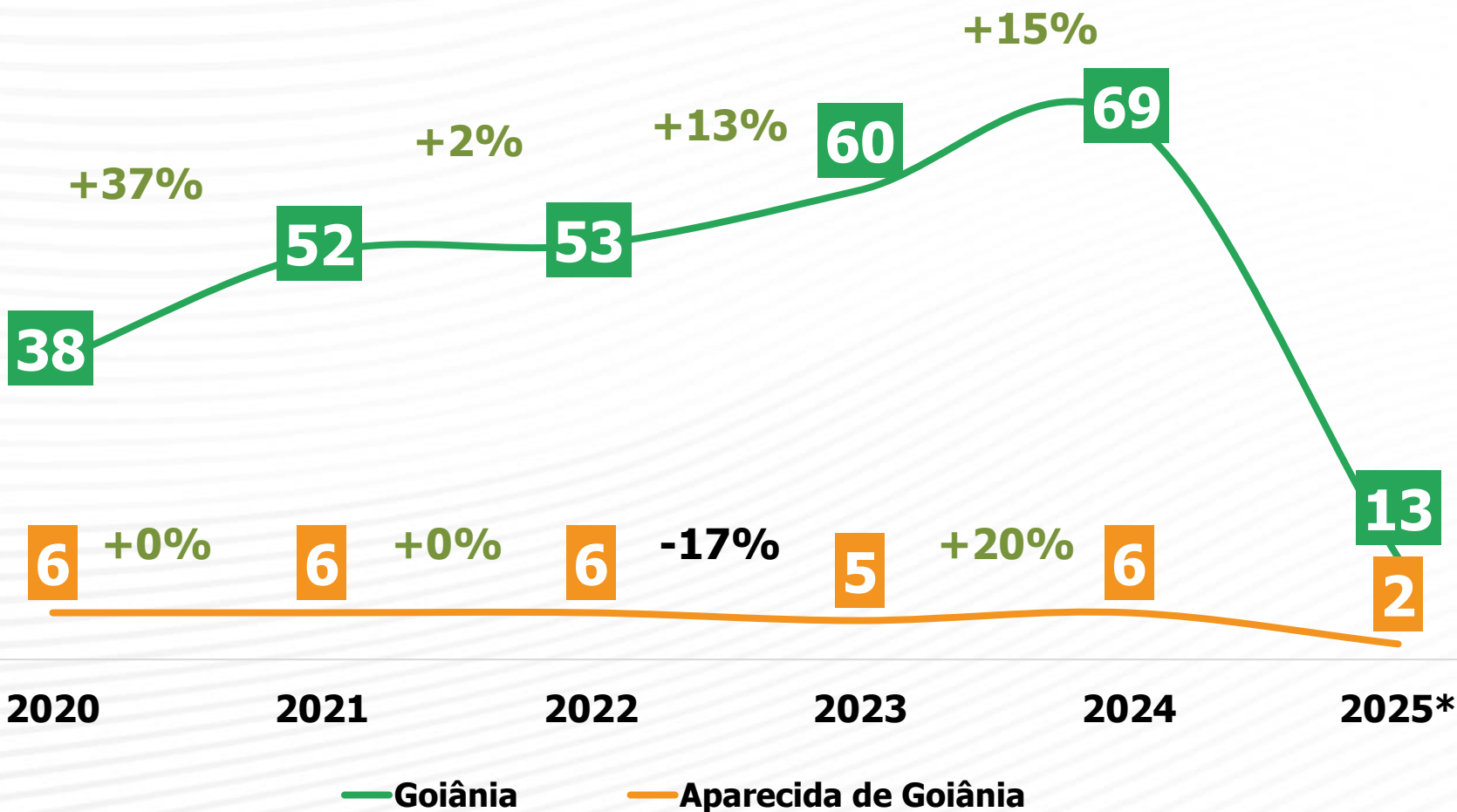
Goiânia

1º Trimestre | 2025

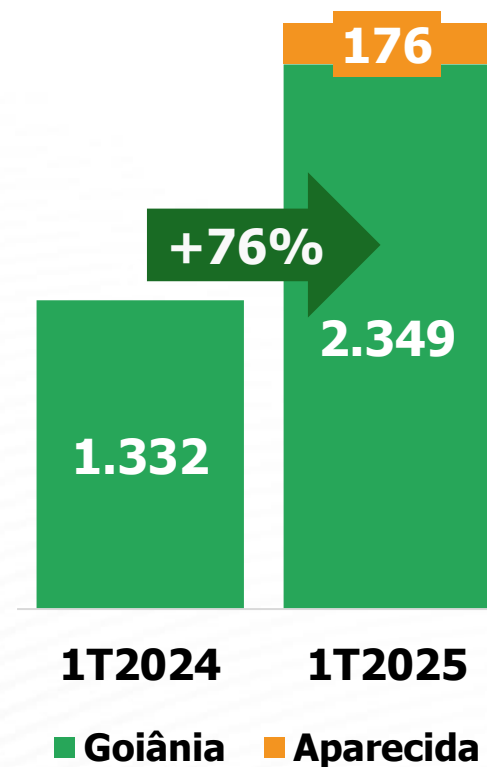
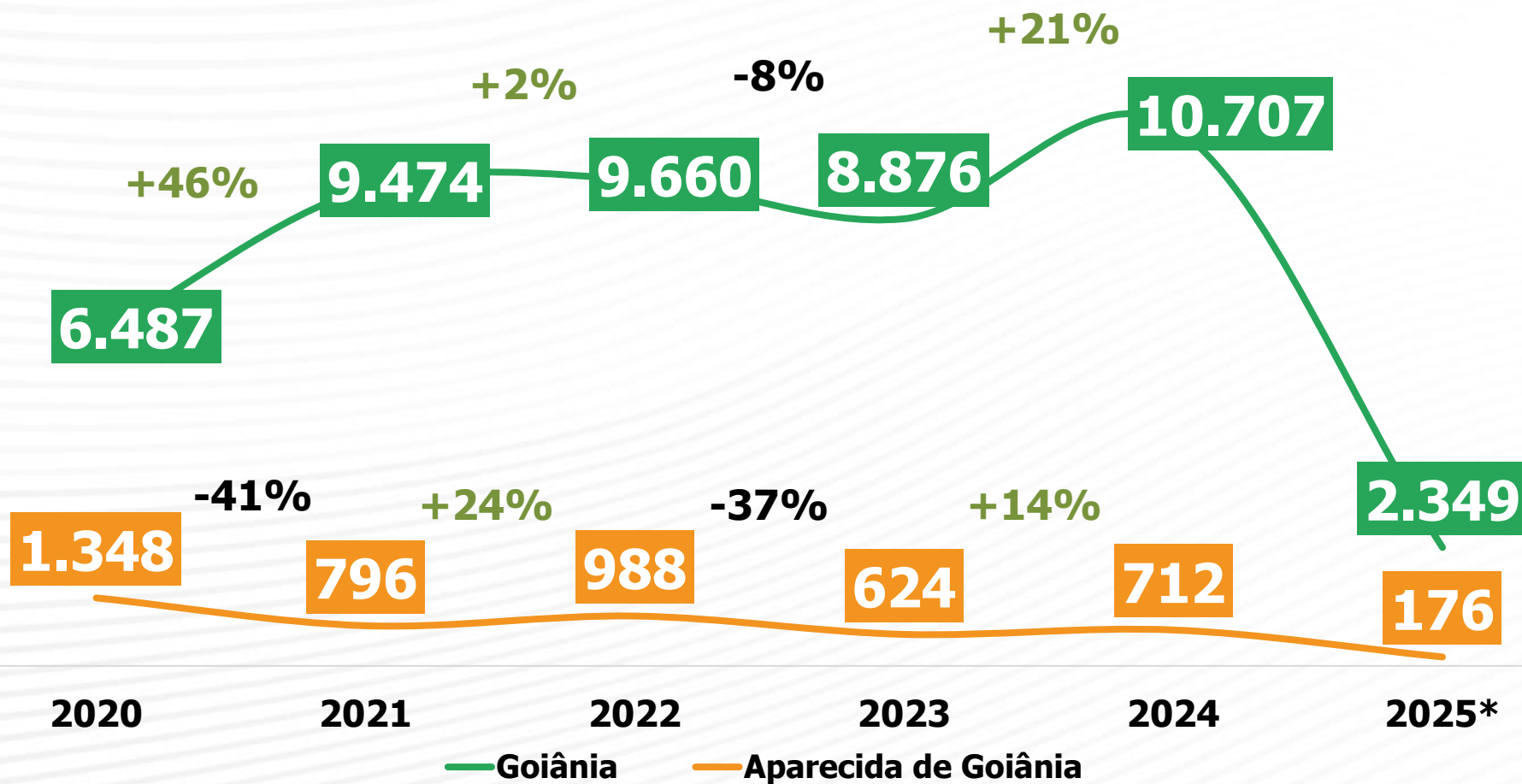
Fonte: **ADEMI**GO

Elaboração: **BRA!N**
Inteligência Estratégica

EMPREENHIMENTOS LANÇADOS

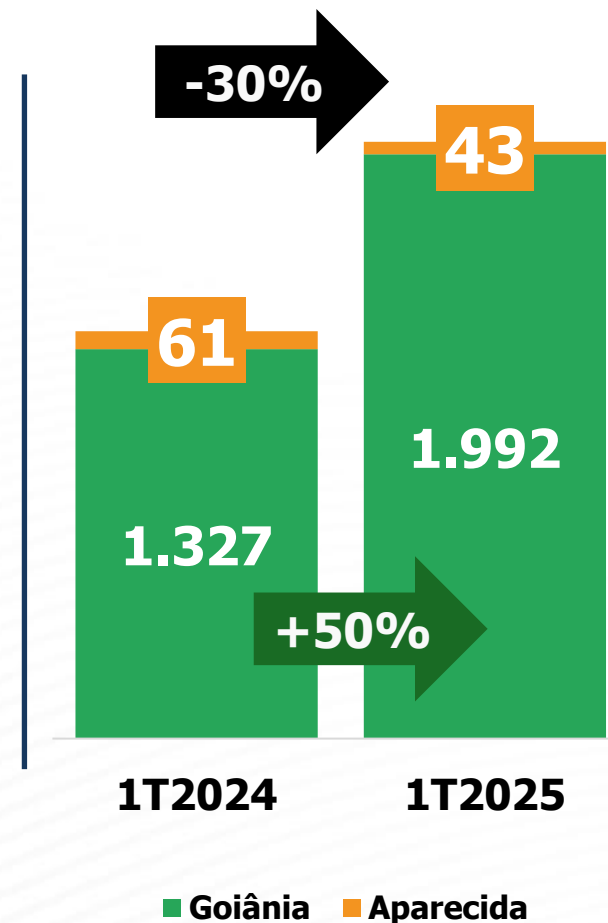
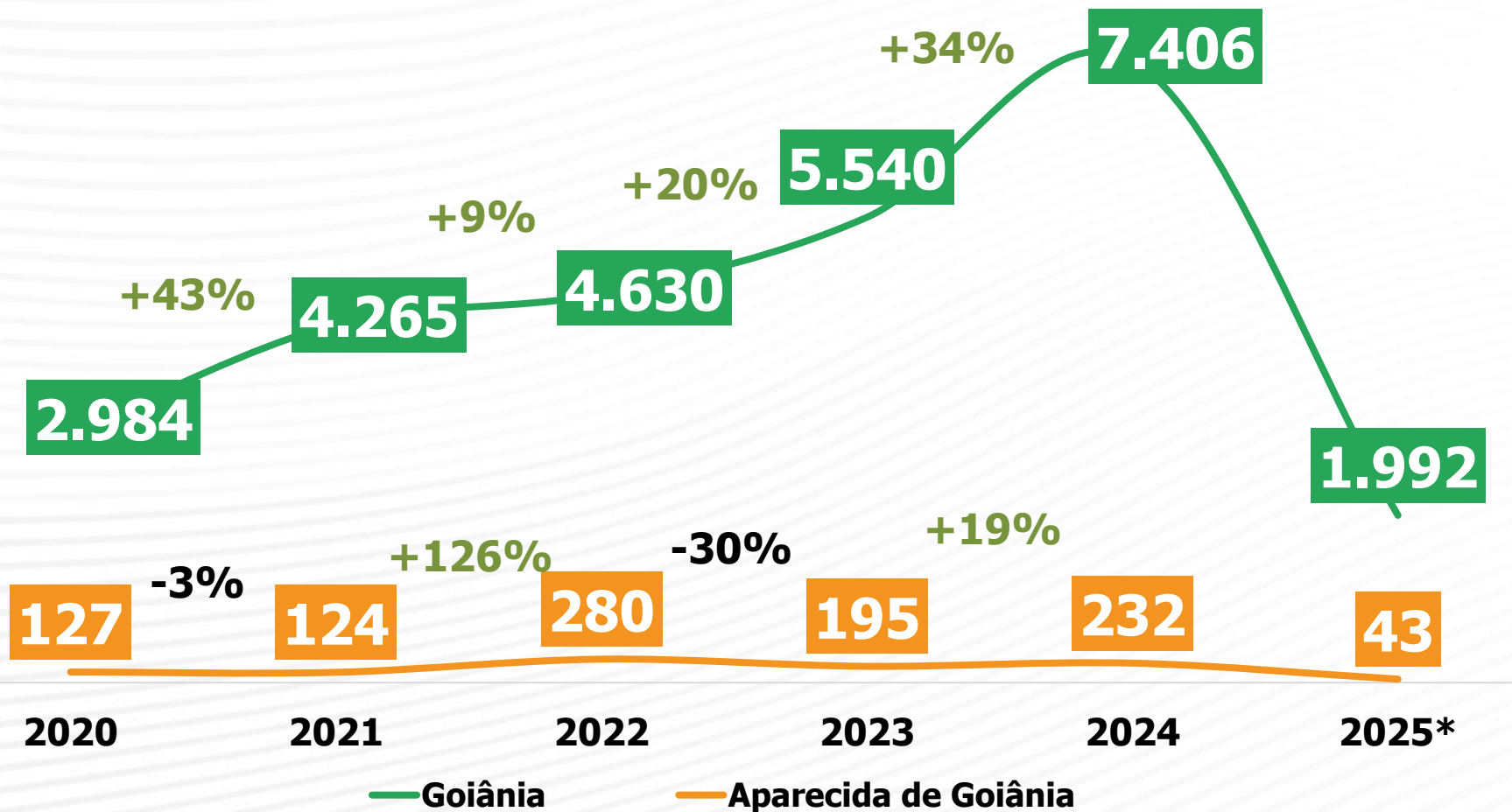


UNIDADES LANÇADAS



VG V VENDIDO

Em Milhões



CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025



Oferta em Goiânia

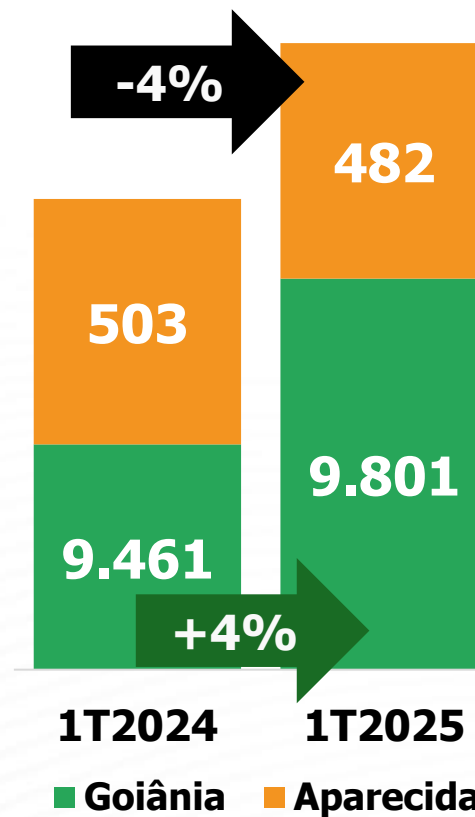
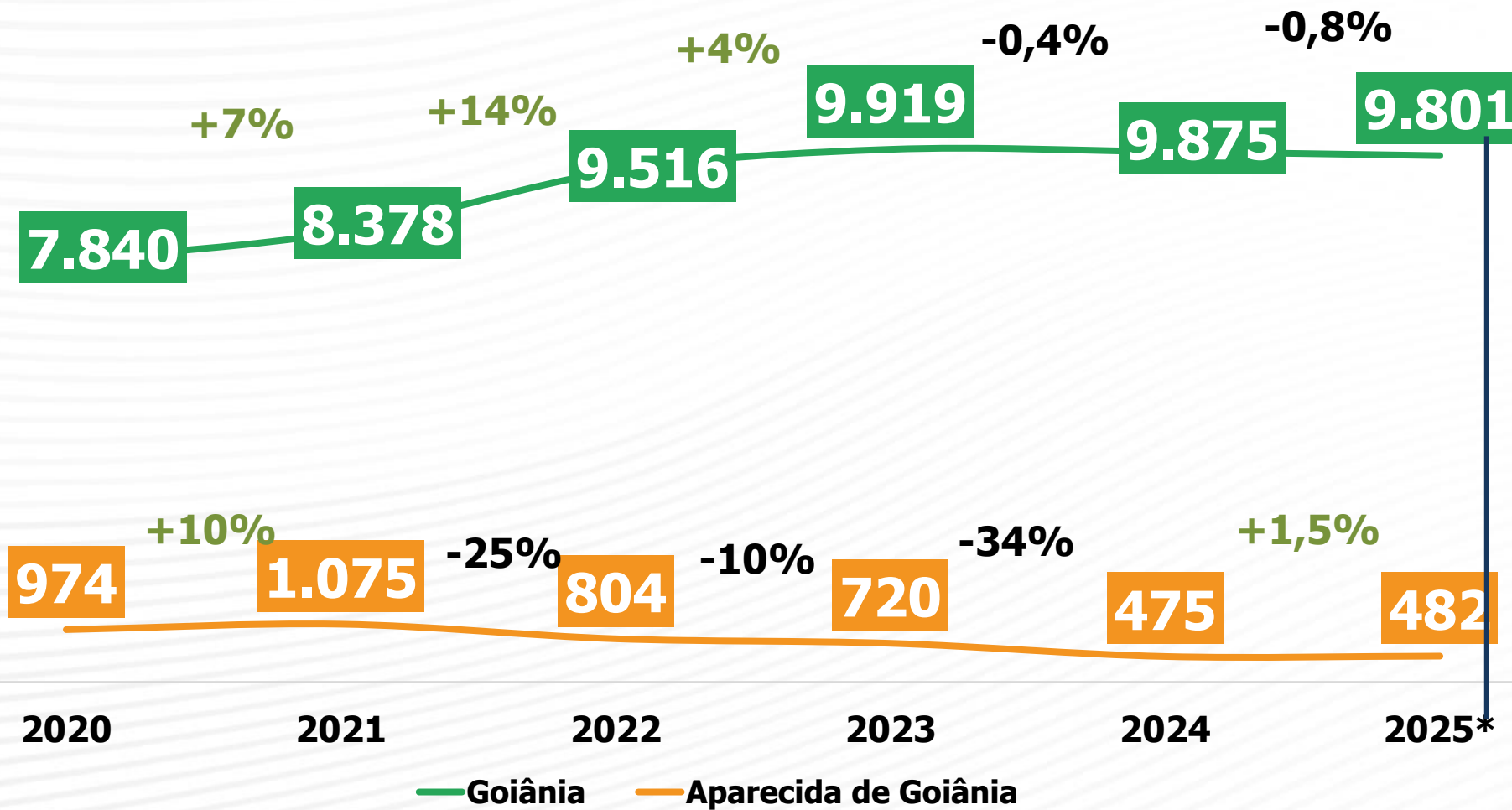
1º Trimestre | 2025



Fonte: **ADEMI**GO

Elaboração: **BRA!N**
Inteligência Estratégica

OFERTA FINAL



CONGRESSOS
IBRADIM

Centro-Oeste 2025



Variação de Preços em Goiânia

1º Trimestre | 2025

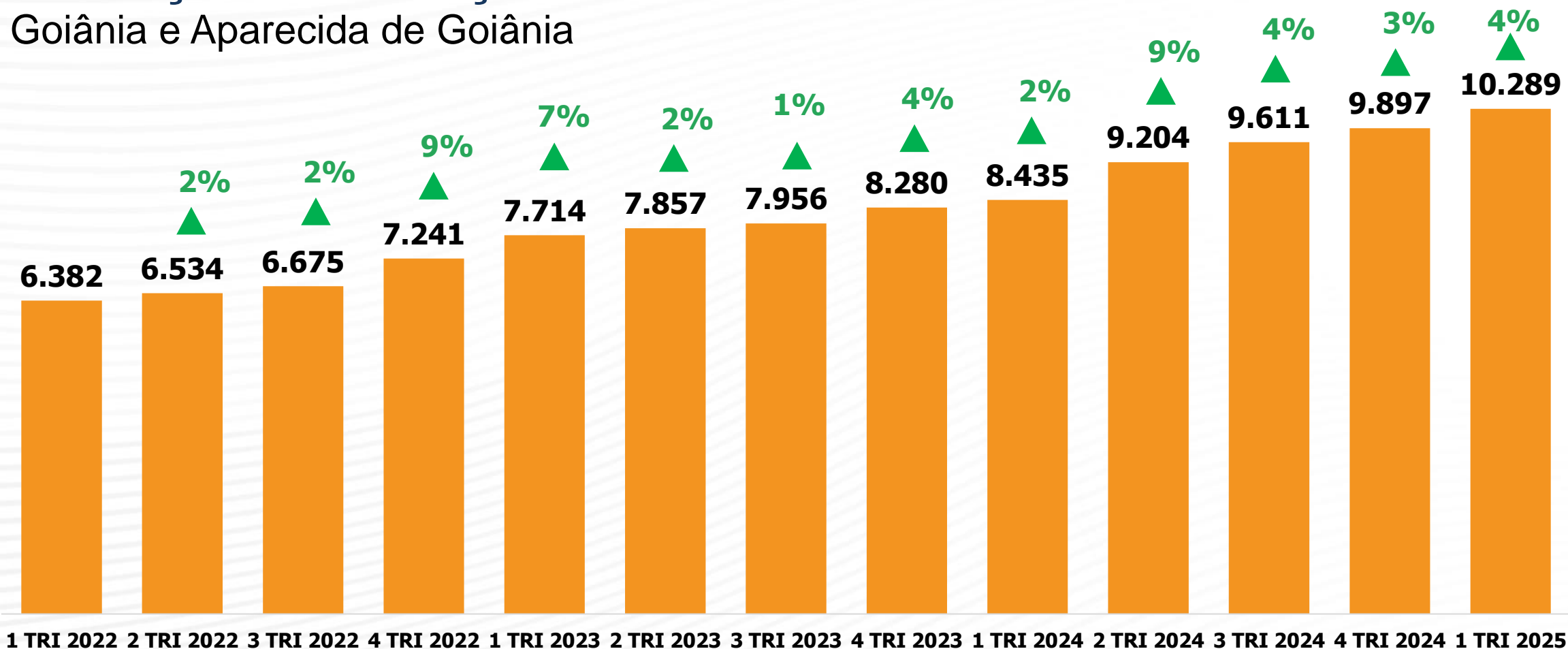


Fonte: **ADEMI**GO

Elaboração: **BRA!N**
Inteligência Estratégica

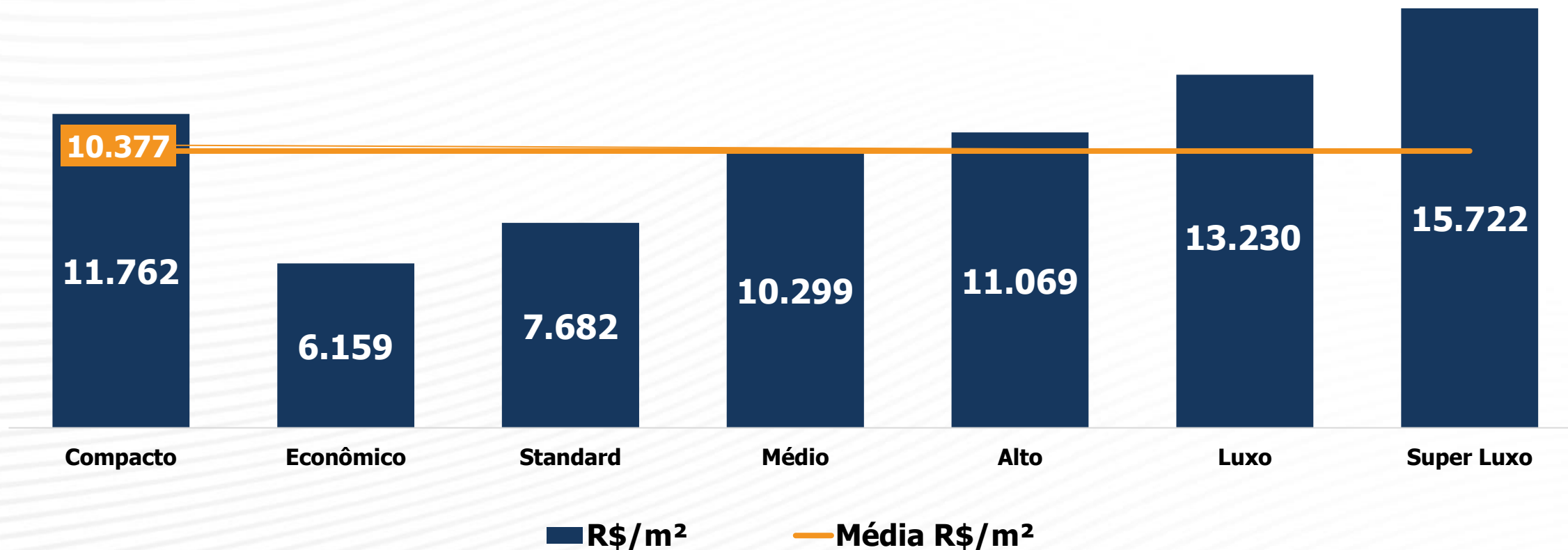
EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R\$/M² VERTICAL

Goiânia e Aparecida de Goiânia



PREÇO MÉDIO M²/PRIVATIVO POR PADRÃO RESIDENCIAL

Goiânia



CONGRESSOS
IBRADIM
Centro-Oeste 2025



Como está a Intenção de Compra de Imóveis

1º Trimestre | 2025

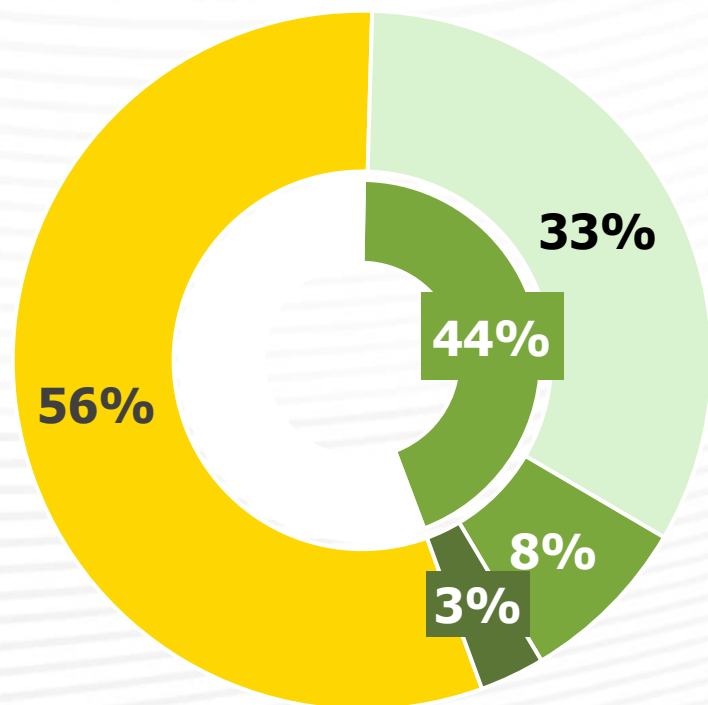


Fonte: **ADEMI**GO

Elaboração: **BRA!N**
Inteligência Estratégica

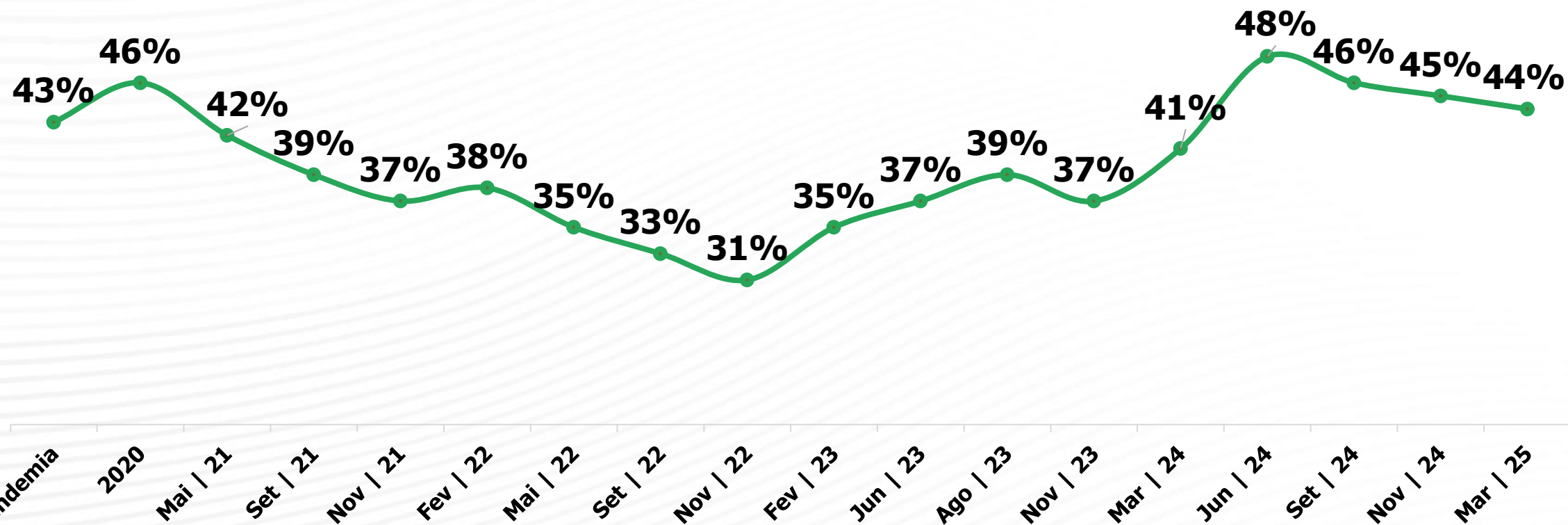
INTENÇÃO DE COMPRA NOS PRÓXIMOS 24 MESES

1º Trimestre de 2025



- Não pretende comprar imóvel neste período
- Pretende comprar, mas ainda não começou a procurar
- Pretende comprar e já está procurando na internet
- Pretende comprar e já começou a visitar imobiliárias, stands de vendas e imóveis

INTENÇÃO DE COMPRA



Antes da pandemia

2020

Mai | 21

Set | 21

Nov | 21

Fev | 22

Mai | 22

Set | 22

Nov | 22

Fev | 23

Jun | 23

Ago | 23

Nov | 23

Mar | 24

Jun | 24

Set | 24

Nov | 24

Mar | 25

Fonte e Elaboração:

BRAIN
Inteligência Estratégica

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**





Obrigado
pela atenção!

Anderson Gonçalves
Head Centro-Oeste e Norte

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