

4º TRIMESTRE/2024



Mercado Imobiliário da Região Nordeste

BRA!N
Inteligência Estratégica

GRUPO BRAIN

The logo for BRAIN, featuring the word "BRAIN" in a bold, white, sans-serif font. The letter "A" is stylized with a small, white, star-like graphic element integrated into its center.

Inteligência
estratégica para
organizações

 [\(41\) 3243-2880](tel:(41)3243-2880)

The logo for GEO BRAIN, featuring a stylized white "G" icon on the left, composed of two overlapping circular shapes. To the right of the icon, the words "GEO" and "BRAIN" are stacked vertically in a white, sans-serif font.

Plataforma de
georreferenciamento
imobiliário

 [\(41\) 3243-2880](tel:(41)3243-2880)

The logo for Global Talent, featuring a stylized white "G" icon on the left, composed of two overlapping circular shapes with a small star-like graphic element integrated into the top right. To the right of the icon, the words "Global" and "Talent" are stacked vertically in a white, sans-serif font.

Gestão de pessoas
e processos para
organizações

 [\(11\) 93341-2071](tel:(11)93341-2071)

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.



20

anos de
empresa



900

idades
brasileiras



8.500

estudos de
mercado



50.000

entrevistas
anualmente



R\$ **200bi**

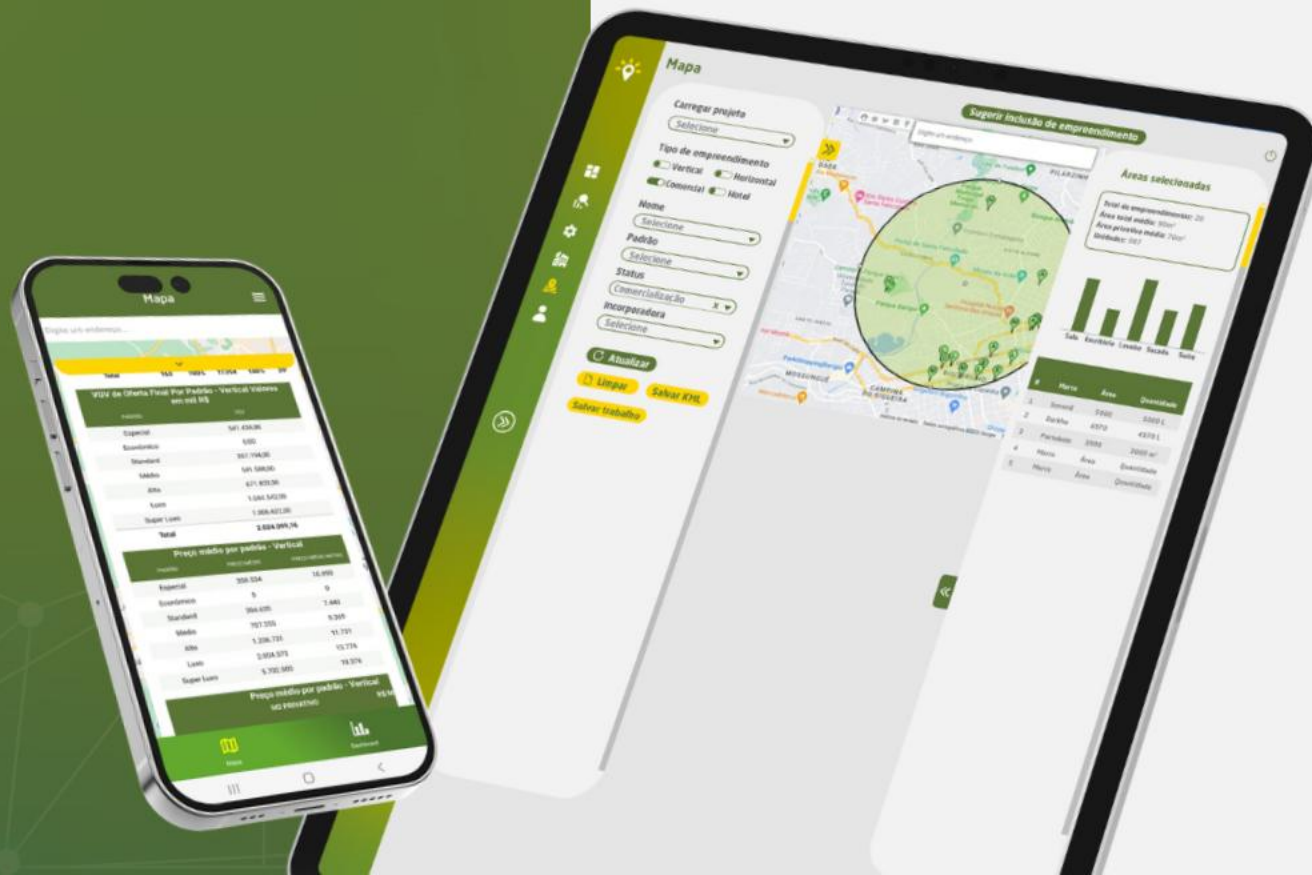
em VGV
pesquisados



+15.000
empreendimentos
ativos



+300
cidades
brasileiras



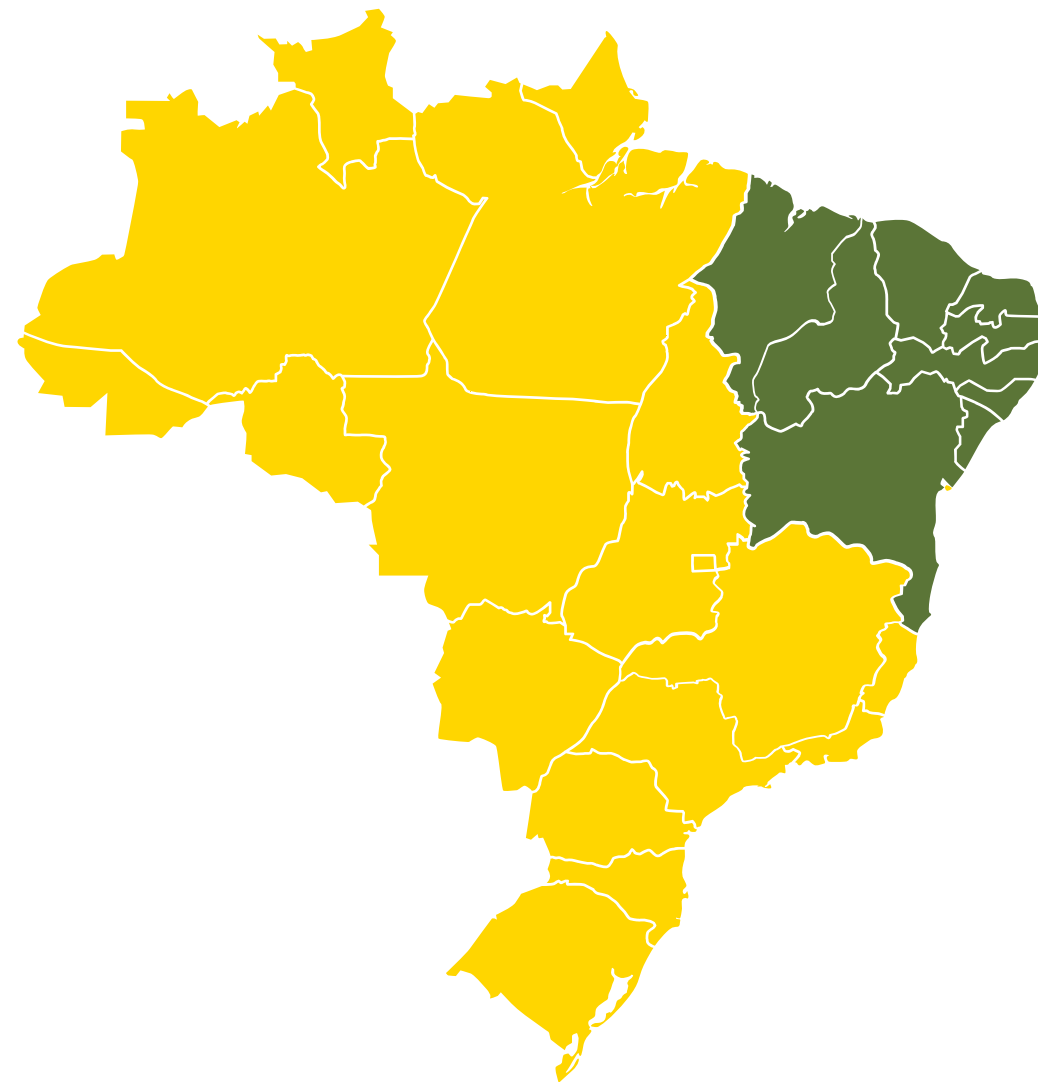
Tenha maior agilidade e assertividade em suas decisões,
com o acesso a dados qualificados
de empreendimentos imobiliários
de diversas cidades do país.





MERCADO IMOBILIÁRIO COMPARATIVO REGIÃO NORDESTE

4º TRIMESTRE 2024



População

Cidade	População	% Part. Total AL
Maceió	957.916	30,6%
Marechal Deodoro	60.370	1,9%
Barra de São Miguel	7.944	0,3%
Rio Largo	93.927	3,0%
Paripueira	13.835	0,4%
Pilar	35.370	1,1%
Coqueiro Seco	5.581	0,2%
Maragogi	32.174	1,0%
Japaratinga	9.219	0,3%
São Miguel dos Milagres	8.482	0,3%

Cidades representam 39,1% da população do estado

Cidade	População	% Part. Total PB
Bayeux	82.742	2,1%
Santa Rita	149.910	3,8%
Cabedelo	66.519	1,7%
Conde	27.605	0,7%
Queimadas	47.658	1,2%
Massaranduba	14.139	0,4%
Lagoa Seca	27.730	0,7%
Fagundes	11.049	0,3%
João Pessoa	833.932	21,0%
Campina Grande	419.379	10,6%

Cidades representam 42,5% da população do estado

Cidade	População	% Part. Total CE
Aquiraz	80.243	0,9%
Caucaia	355.679	4,0%
Eusébio	74.170	0,8%
Itaitinga	64.648	0,7%
Maracanaú	234.392	2,7%
Fortaleza	2.428.678	27,6%
Sobral	203.023	2,3%
Maranguape	105.093	1,2%
Pacatuba	81.238	0,9%
Barbalha	75.033	0,9%
Juazeiro do Norte	286.120	3,3%

Cidades representam 45,3% da população do estado

Cidade	População	% Part. Total MA
São José de Ribamar	244.579	3,6%
Paço do Lumiar	145.643	2,1%
Raposa	30.839	0,5%
Imperatriz	273.110	4,0%
Timon	174.465	2,6%
São Luís	1.037.775	15,3%

Cidades representam 28,1% da população do estado

Cidade	População	% Part. Total BA
Salvador	2.418.005	17,1%
Vitória da Conquista	370.868	2,6%
Lauro de Freitas	203.334	1,4%
Camaçari	299.579	2,1%
Mata de São João	42.566	0,3%
Feira de Santana	616.279	4,4%
Simões Filho	114.441	0,8%
Juazeiro	235.816	1,7%

Cidades representam 30,4% da população do estado

Cidade	População	% Part. Total PB
Recife	1.488.920	16,4%
São Lourenço da Mata	111.243	1,2%
Cabo de Santo Agostinho	203.216	2,2%
Camaragibe	147.771	1,6%
Igarassu	115.196	1,3%
Ipojuca	98.932	1,1%
Jaboatão dos Guararapes	643.759	7,1%
Paulista	342.167	3,8%
Olinda	349.976	3,9%
Tamandaré	23.561	0,3%
Caruaru	378.052	4,2%
Petrolina	386.786	4,3%

Cidades representam 47,4% da população do estado

População

Cidade	População	% Part. Total RN
Natal	751.300	22,8%
São Gonçalo do Amarante	115.838	3,5%
Extremoz	61.571	1,9%
Macaíba	82.212	2,5%
Parnamirim	252.716	7,7%

Cidades representam 38,4% da população do estado

Cidade	População	% Part. Total PI
José de Freitas	42.559	1,3%
Demerval Lobão	15.853	0,5%
Altos	47.416	1,5%
União	46.119	1,4%
Teresina	866.300	26,5%
Parnaíba	162.159	5,0%

Cidades representam 37,5% da população do estado

Cidade	População	% Part. Total SE
Aracaju	602.757	27,3%
São Cristóvão	95.612	4,3%
Nossa Senhora do Socorro	192.330	8,7%
Barra dos Coqueiros	41.511	1,9%

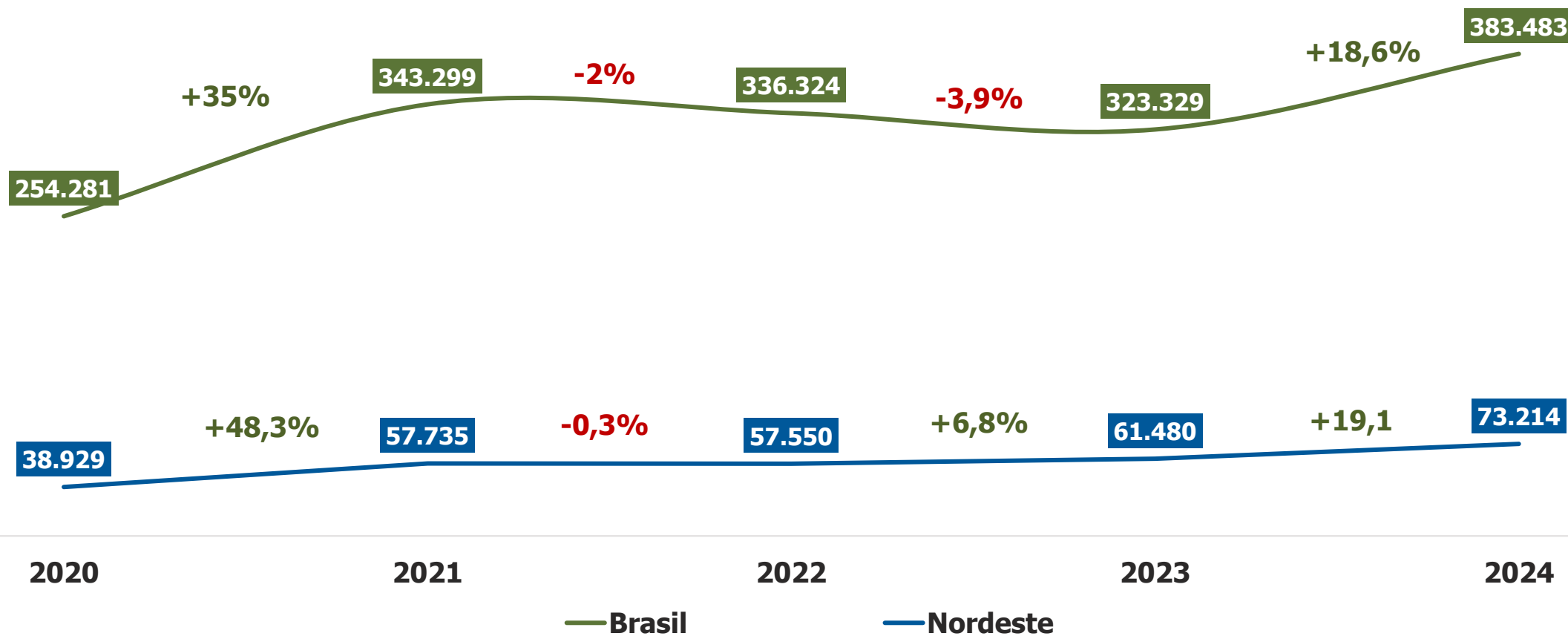
Cidades representam 42,2% da população do estado

LANÇAMENTOS REGIÃO NORDESTE

BRA!N

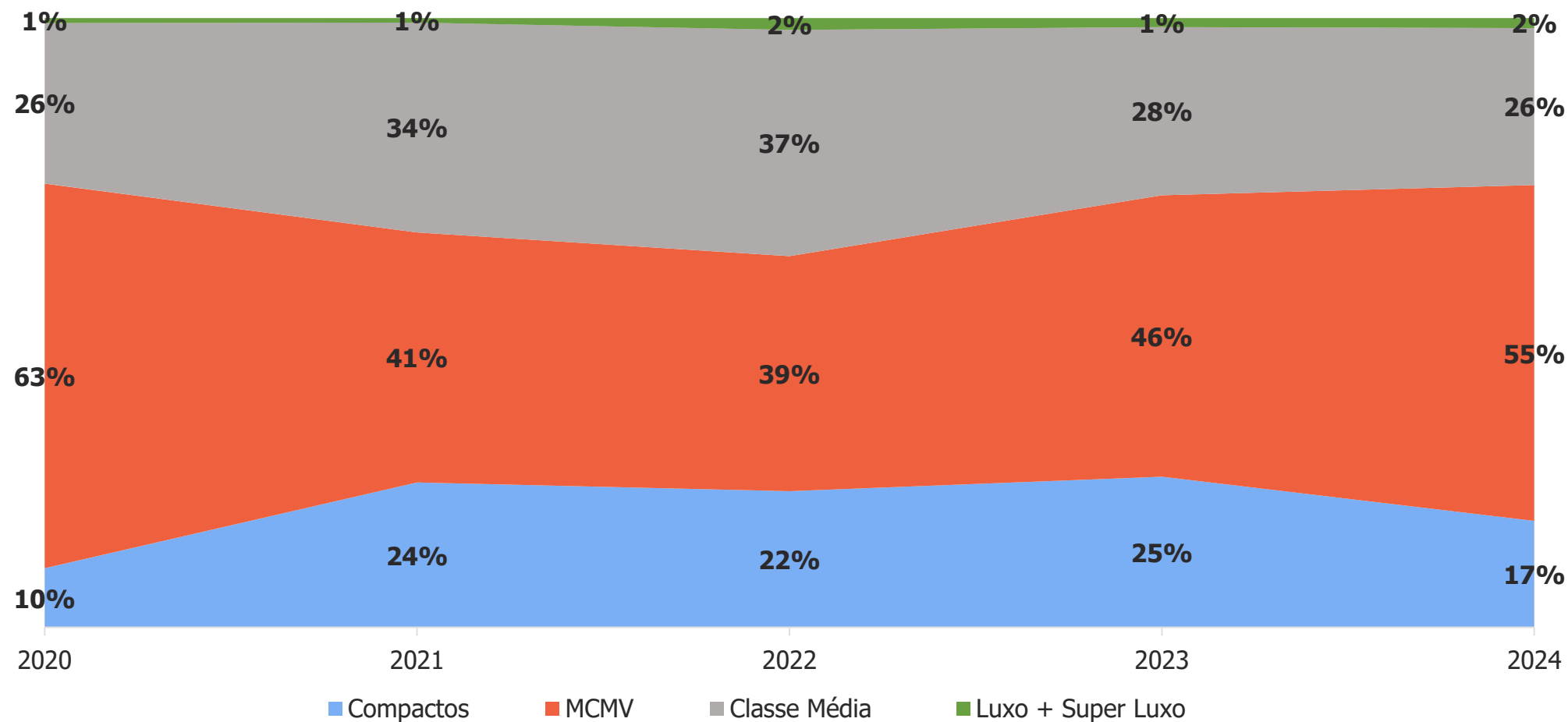


Unidades lançadas

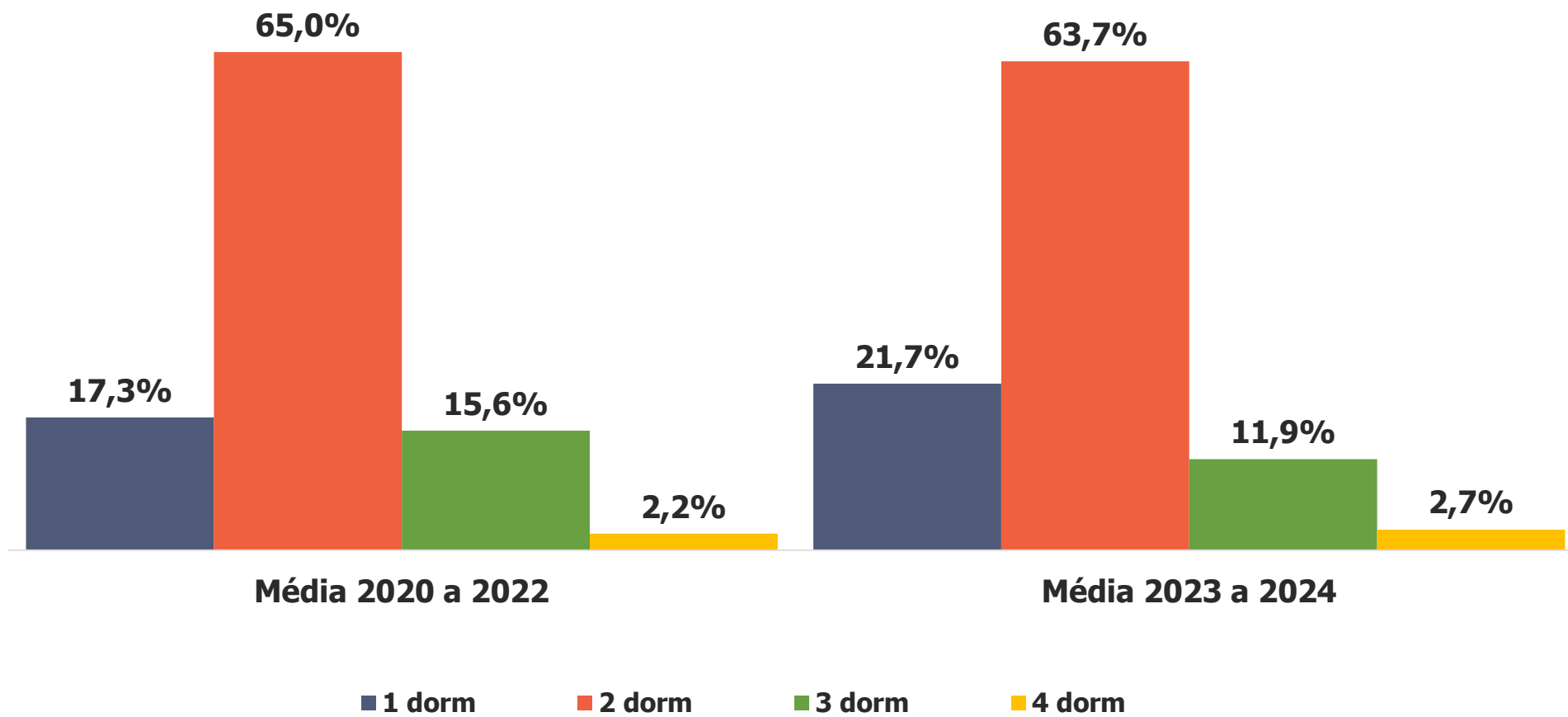


Fonte: Brain

Unidades lançadas por padrão



Participação média unidades lançadas por tipologia



Unidades lançadas - Por estados

Estado	2020	2021	2022	2023	2024	Variação (%) 2022 X 2023	Variação (%) 2023 X 2024
Alagoas	2.295	5.259	3.431	5.408	6.094	57,6%	12,7%
Bahia	10.417	11.043	11.421	9.545	16.479	-16,4%	72,6%
Ceará	5.676	6.488	10.252	13.532	12.519	32,0%	-7,5%
Maranhão	3.522	2.942	5.442	3.456	4.409	-36,5%	27,6%
Paraíba	5.232	6.957	9.319	10.058	11.125	7,9%	10,6%
Pernambuco	6.189	17.330	11.883	15.124	15.618	27,3%	3,3%
Piauí	1.214	3.728	1.669	1.191	1.832	-28,6%	53,8%
Rio Grande do Norte	2.570	1.522	1.650	1.331	1.473	-19,3%	10,7%
Sergipe	2.072	2.568	2.595	2.379	5.212	-8,3%	119,1%
Total	39.187	57.837	57.662	62.024	74.761	7,6%	20,5%

Maiores crescimentos em
comparação 2023

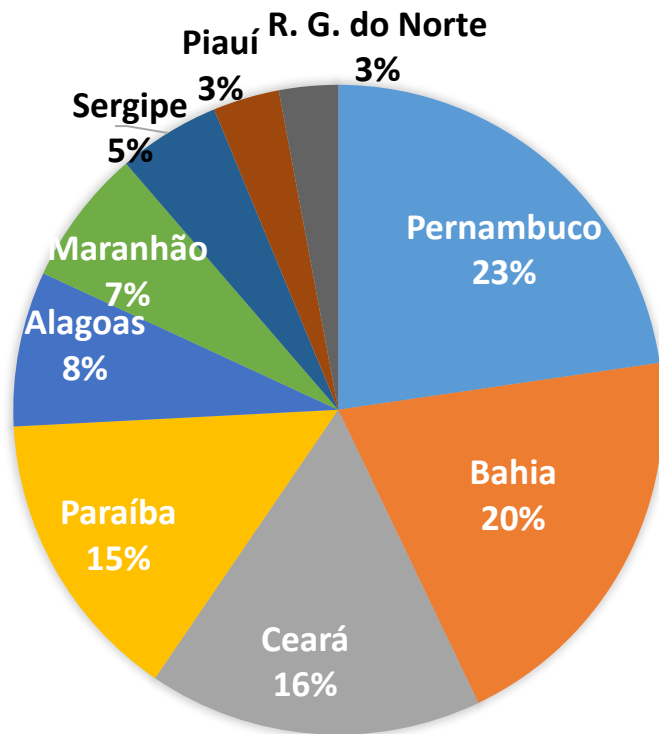
Unidades lançadas - Por capitais

Capital	2020	2021	2022	2023	2024	Variação (%) 2022 X 2023	Variação (%) 2023 X 2024
Aracaju	1.880	2.466	2.483	1.835	3.797	-26,1%	106,9%
Fortaleza	4.293	5.290	6.560	8.878	8.946	35,3%	0,8%
João Pessoa	3.869	5.103	6.011	6.667	7.752	10,9%	16,3%
Maceió	2.170	4.814	2.857	4.800	5.167	68,0%	7,6%
Natal	1.306	1.405	1.166	682	1.323	-41,5%	94,0%
Recife	1.954	6.183	2.999	5.410	5.836	80,4%	7,9%
Salvador	6.989	7.507	7.035	6.792	10.633	-3,5%	56,6%
São Luís	2.780	2.690	3.202	1.684	2.313	-47,4%	37,4%
Teresina	1.148	3.728	1.669	1.191	1.700	-28,6%	42,7%
Total	26.389	39.186	33.982	37.939	47.467	11,6%	25,1%

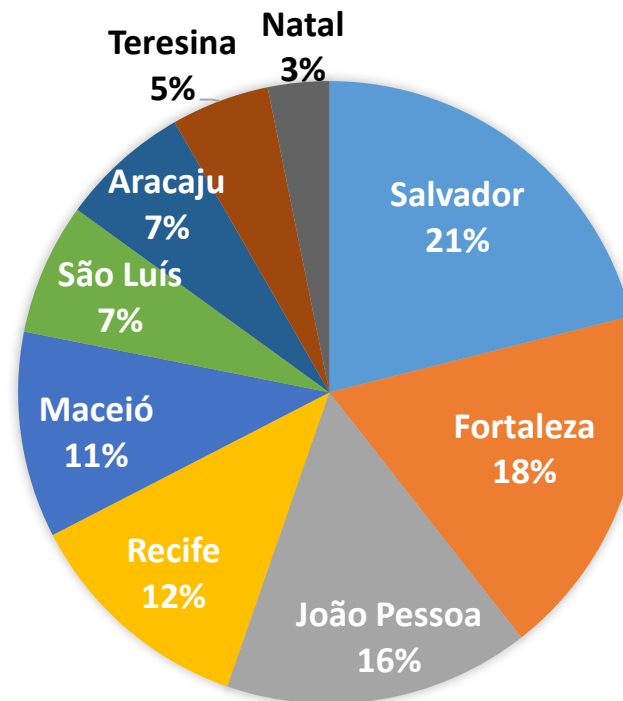
Maiores crescimentos em
comparação 2023

Participação unidades lançadas Últimos 5 anos (2020 – 2024)

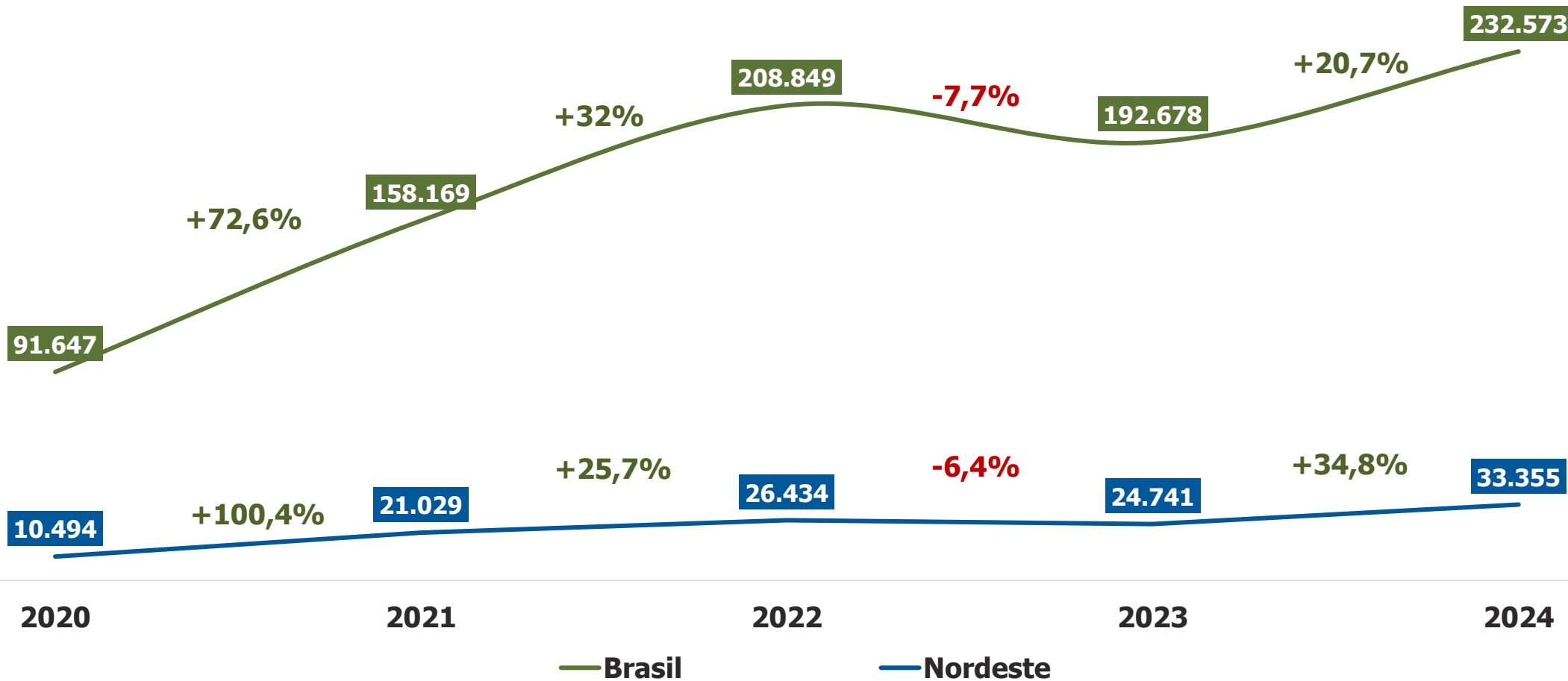
Por Estado



Por Capital

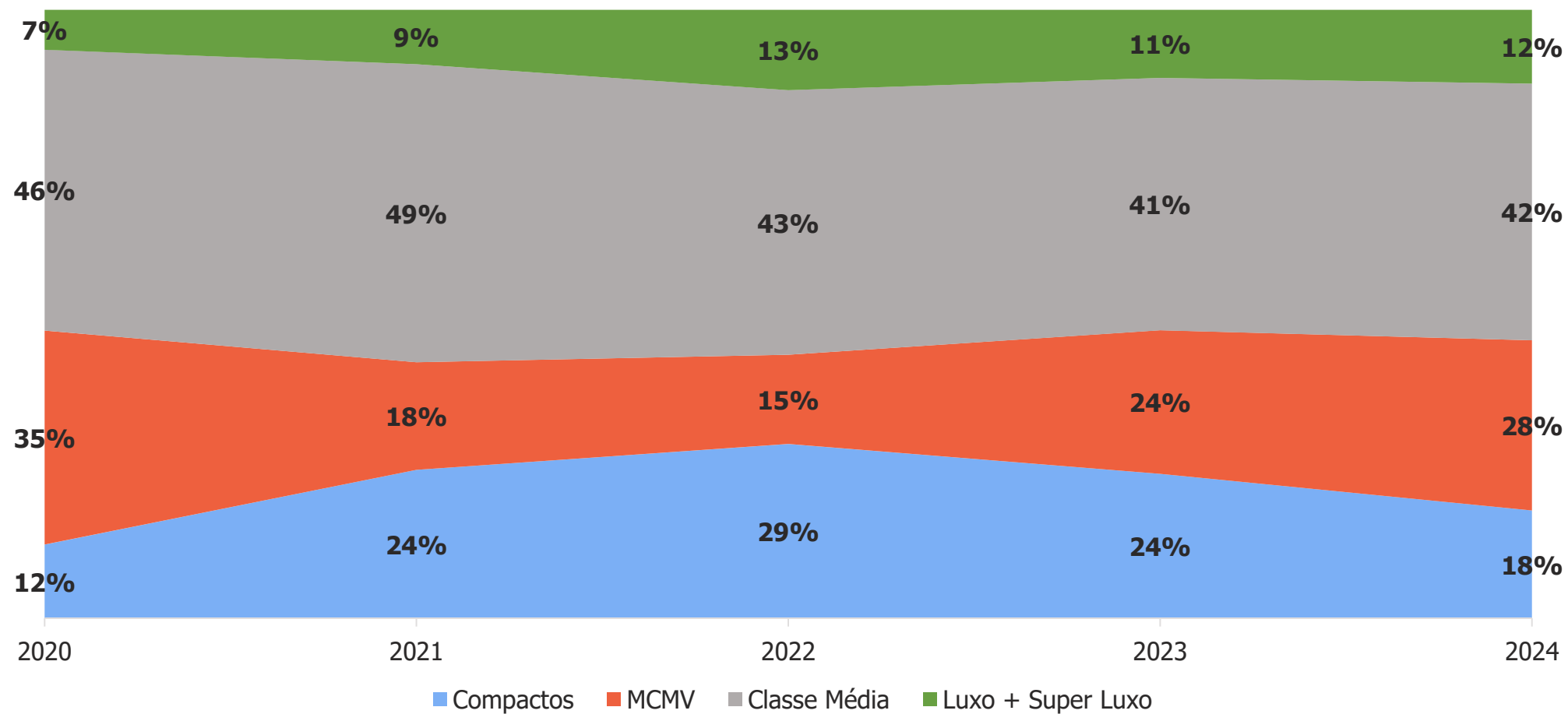


VGL (em R\$ milhões)



Fonte: Brain

VGL por padrão



VGL (em R\$ milhões) - Por estados

Estado	2020	2021	2022	2023	2024	Variação (%) 2022 X 2023	Variação (%) 2023 X 2024
Alagoas	853	3.329	2.199	2.646	4.097	20,4%	54,8%
Bahia	2.248	3.210	3.492	4.092	6.680	17,2%	63,3%
Ceará	2.145	2.721	5.724	4.666	5.612	-18,5%	20,3%
Maranhão	617	553	1.703	955	1.498	-43,9%	56,8%
Paraíba	1.366	3.186	6.283	4.231	5.411	-32,7%	27,9%
Pernambuco	1.929	5.941	4.809	6.252	6.640	30,0%	6,2%
Piauí	248	1.180	581	504	811	-13,3%	60,9%
Rio Grande do Norte	727	447	914	841	1.056	-8,0%	25,6%
Sergipe	418	557	749	652	1.936	-13%	196,9%
Total	10.551	21.124	26.454	24.839	33.741	-6,1%	35,8%

Maiores crescimentos em
comparação 2023

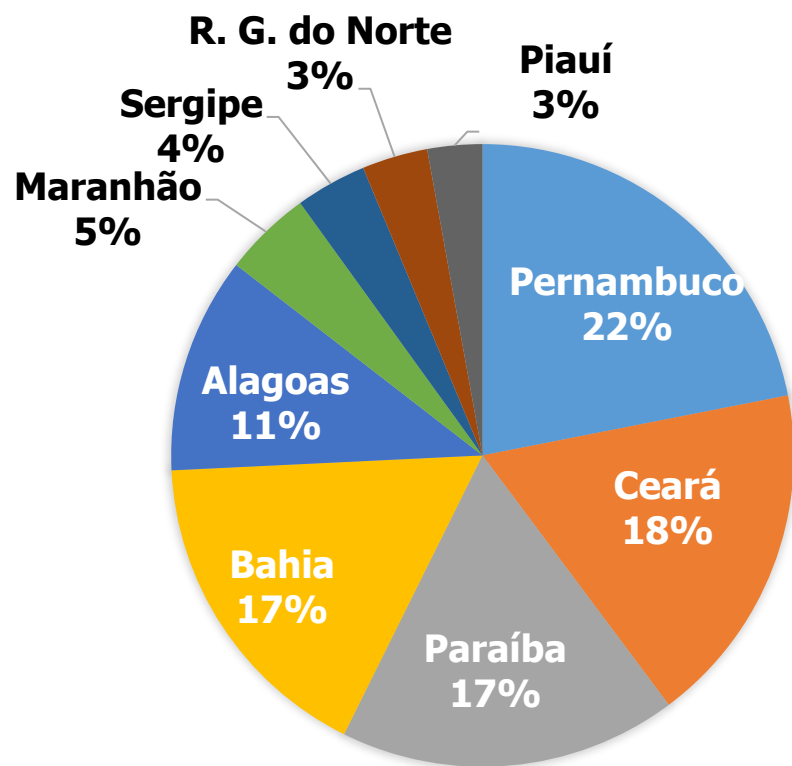
VGL (em R\$ milhões) - Por capitais

Capital	2020	2021	2022	2023	2024	Variação (%) 2022 X 2023	Variação (%) 2023 X 2024
Aracaju	385	526	729	554	1.597	-24,1%	188,4%
Fortaleza	1.773	2.381	3.682	3.445	4.624	-6,4%	34,2%
João Pessoa	1.071	2.175	2.313	2.964	3.936	28,1%	32,8%
Maceió	806	2.973	1.854	2.287	3.288	23,4%	43,8%
Natal	477	422	811	669	1.010	-17,5%	50,8%
Recife	1.024	2.258	1.475	2.899	2.909	96,6%	0,3%
Salvador	1.636	2.518	2.590	3.237	5.227	25,0%	61,5%
São Luís	508	523	1.310	613	1.052	-53,2%	71,7%
Teresina	224	1.180	581	504	766	-13,2%	52,0%
Total	7.904	14.955	15.344	17.172	24.409	11,9%	42,1%

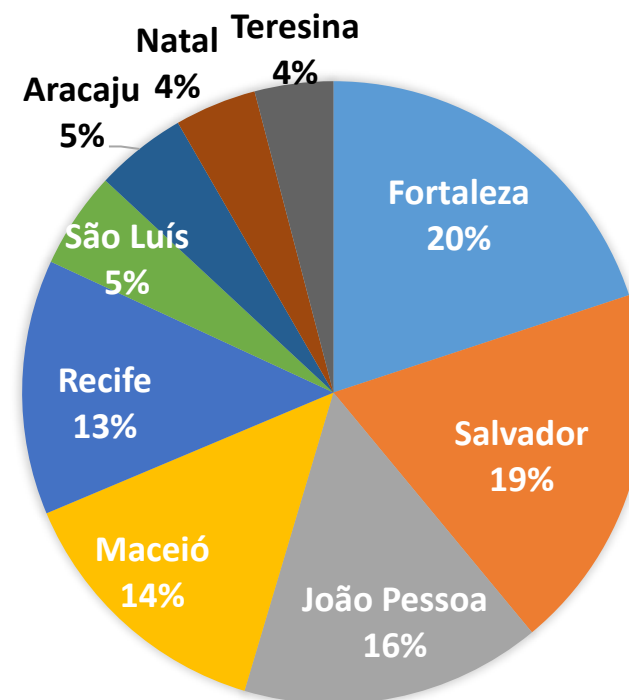
Maiores crescimentos em
comparação 2023

Participação VGL- Últimos 5 anos (2020 – 2024)

Por Estado



Por Capital



Resumo lançamentos

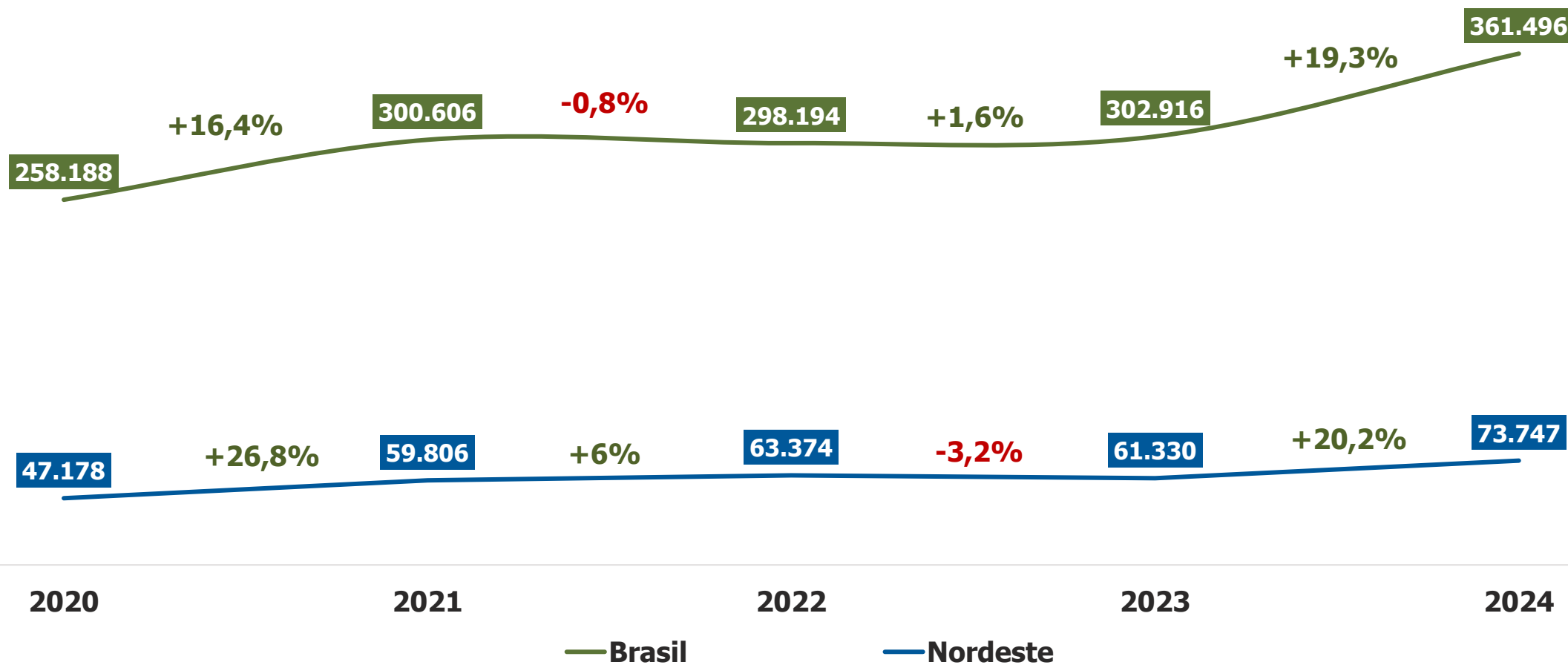
		2020	2021	2022	2023	2024
UNIDADES LANÇADAS	Brasil	254.281	343.299	336.324	323.329	383.483
	Nordeste	38.929	57.735	57.550	61.480	73.214
	Part. Nordeste no Brasil	15%	17%	17%	19%	19%
VGL (R\$ milhões)	Brasil	91.647	158.169	208.849	192.678	232.573
	Nordeste	10.494	21.029	26.434	24.741	33.355
	Part. Nordeste no Brasil	12%	13%	13%	13%	14%

VENDAS REGIÃO NORDESTE

BRA!N

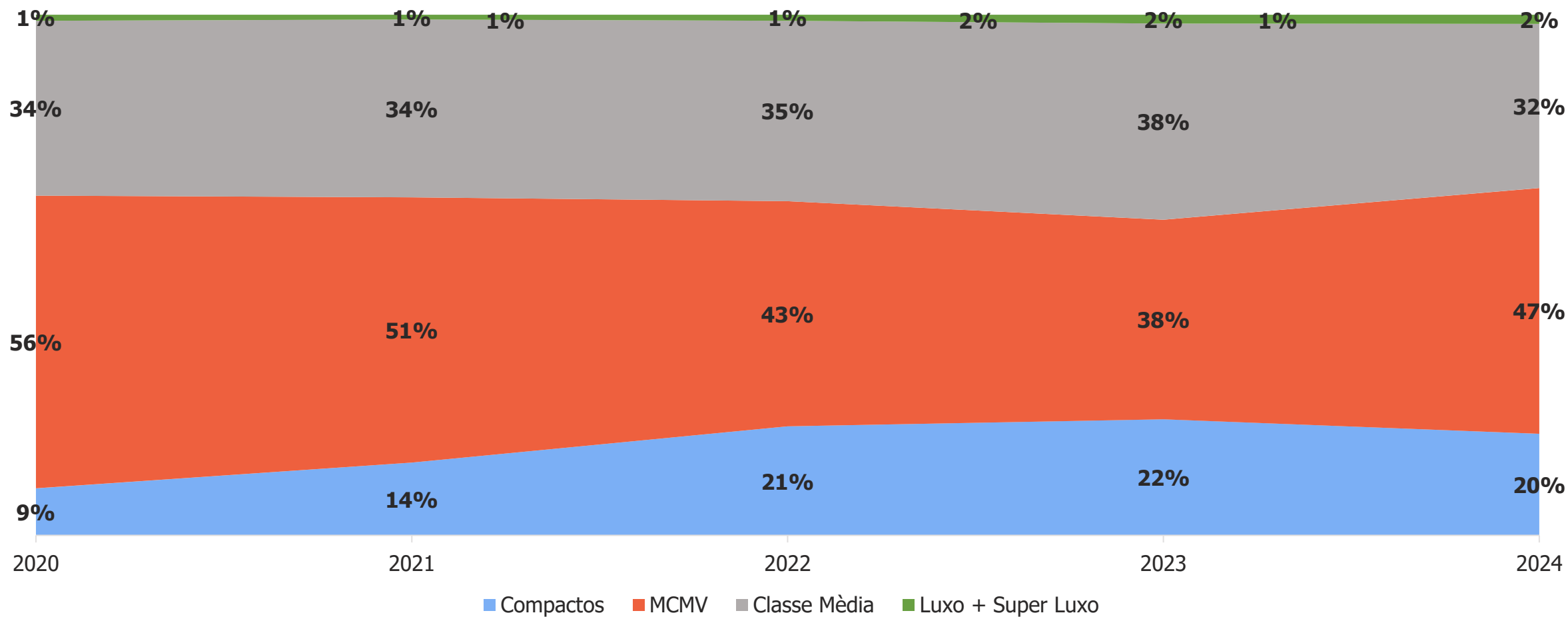


Unidades vendidas



Fonte: Brain

Unidades vendidas por padrão



Unidades vendidas - Por estados

Estado	2020	2021	2022	2023	2024	Variação (%) 2022 X 2023	Variação (%) 2023 X 2024
Alagoas	3.017	3.834	3.321	4.472	6.007	34,7%	34,3%
Bahia	6.487	12.975	13.903	12.038	14.595	-13,4%	21,2%
Ceará	8.809	7.697	8.948	10.669	13.644	19,2%	27,9%
Maranhão	2.742	3.869	4.886	5.465	4.678	11,9%	-14,4%
Paraíba	8.793	7.851	8.062	9.283	11.100	15,1%	19,6%
Pernambuco	7.975	14.499	16.773	13.347	15.530	-20,4%	16,4%
Piauí	2.494	3.339	2.701	1.714	2.390	-35,6%	39,4%
Rio Grande do Norte	3.106	2.382	2.348	1.813	2.431	-22,8%	34,1%
Sergipe	5.380	3.771	2.814	3.146	4.503	11,8%	43,1%
Total	48.803	60.127	63.756	61.947	74.878	-2,8%	20,8%

Maiores crescimentos em
comparação 2023

Unidades vendidas - Por capitais

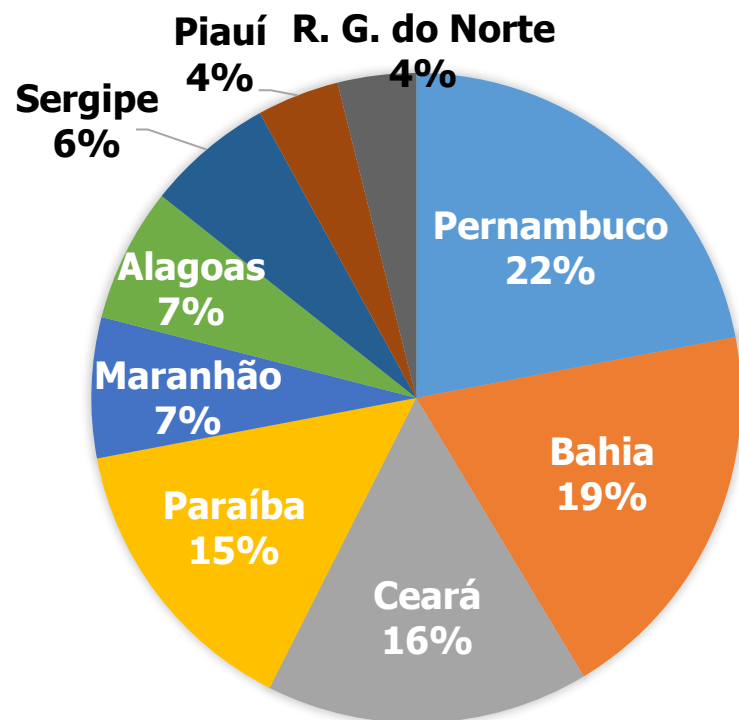
Capital	2020	2021	2022	2023	2024	Variação (%) 2022 X 2023	Variação (%) 2023 X 2024
Aracaju	3.755	3.460	2.459	2.509	3.452	2,0%	37,6%
Fortaleza	4.865	5.437	7.262	7.209	8.998	-0,7%	24,8%
João Pessoa	6.097	6.118	5.395	6.446	7.615	19,5%	18,1%
Maceió	2.908	3.603	2.936	3.738	5.248	27,3%	40,4%
Natal	2.553	1.574	1.685	870	1.132	-48,4%	30,1%
Recife	3.445	6.647	4.380	3.703	5.248	-15,5%	41,7%
Salvador	5.849	8.605	8.167	7.765	9.126	-4,9%	17,5%
São Luís	1.963	3.085	3.608	3.038	2.371	-15,8%	-22,0%
Teresina	2.494	3.233	2.674	1.703	2.347	-36,3%	37,8%
Total	33.929	41.762	38.566	36.891	45.537	-4,0%	22,9%

Maiores crescimentos em
comparação 2023

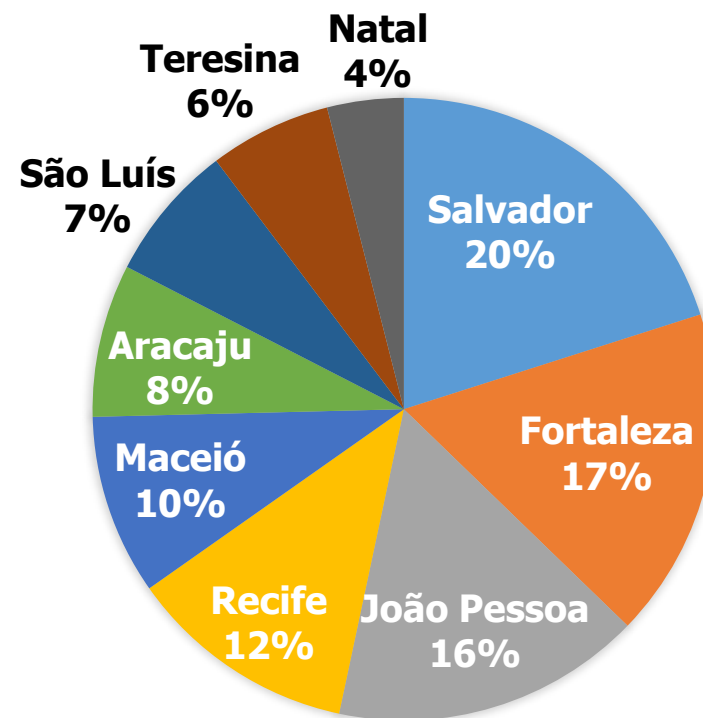
Participação unidades vendidas

Últimos 5 anos (2020 – 2024)

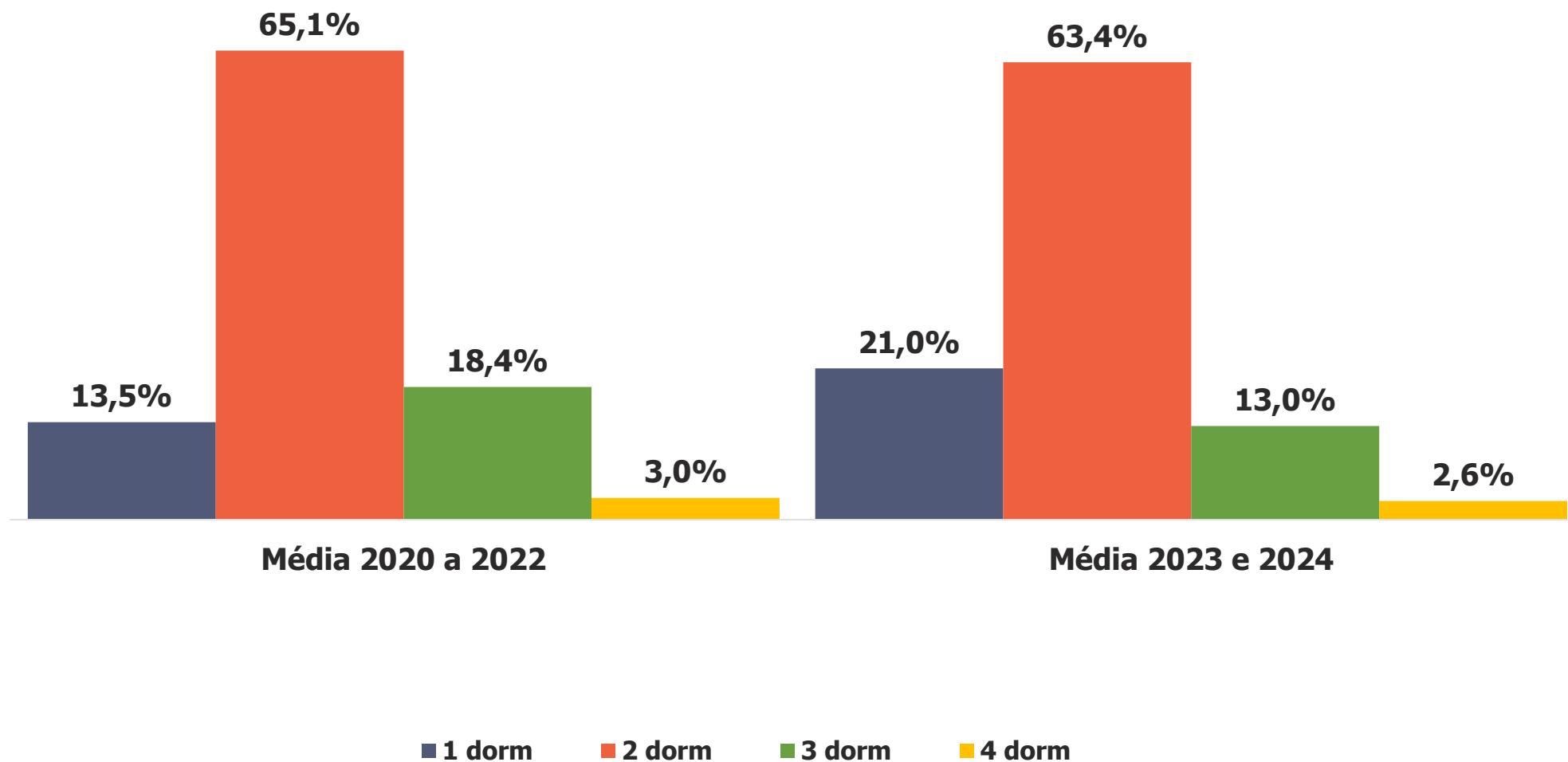
Por Estado



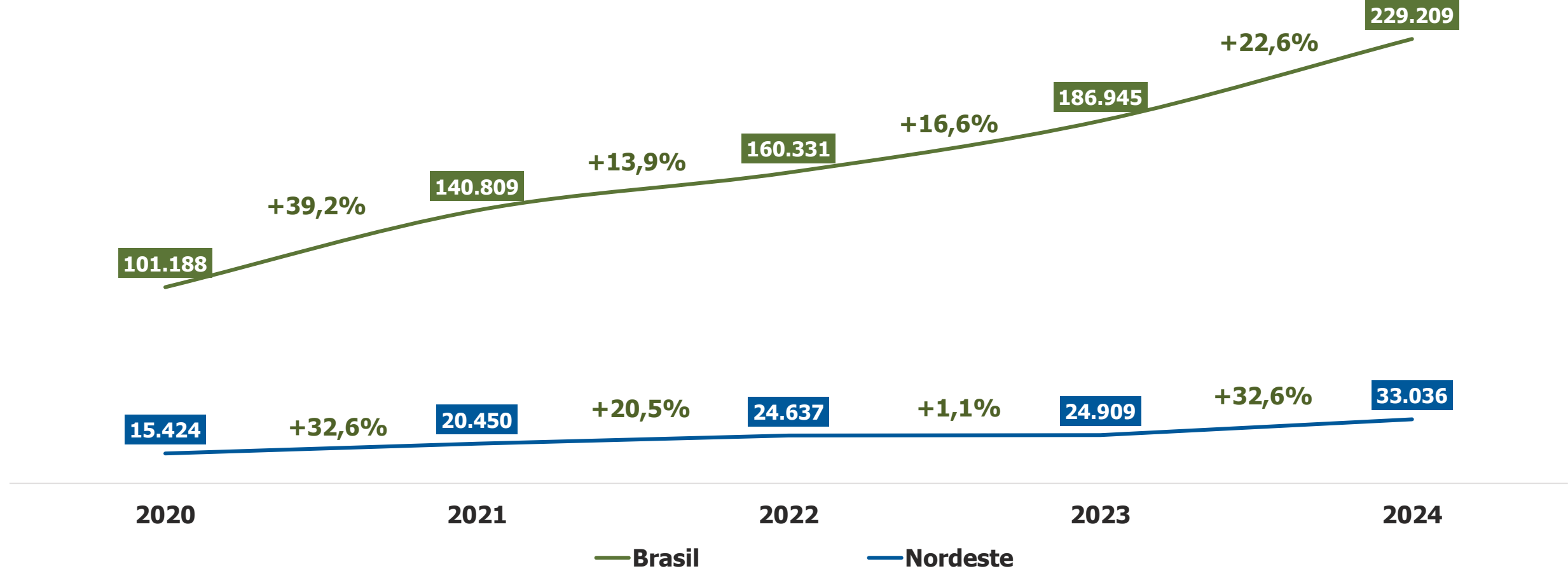
Por Capital



Participação média unidades vendidas por tipologia

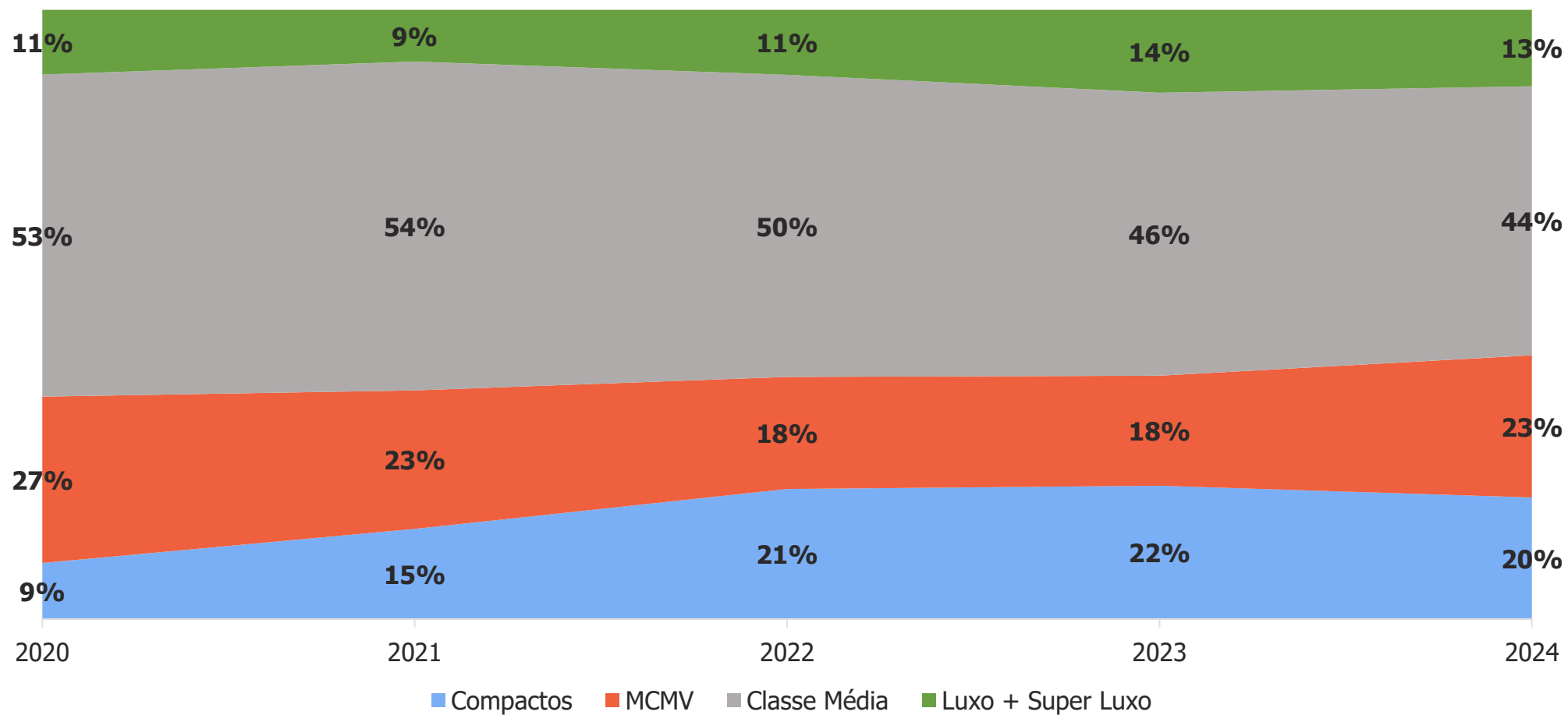


VGV vendido (em R\$ milhões)



Fonte: Brain

VGV por padrão



VGV (em R\$ milhões) - Por estados

Estado	2020	2021	2022	2023	2024	Variação (%) 2020 X 2021	Variação (%) 2021 X 2022	Variação (%) 2022 X 2023	Variação (%) 2023 X 2024
Alagoas	1.166	2.067	2.016	2.582	3.730	77,2%	-2,5%	28,1%	44,5%
Bahia	1.849	3.401	4.246	4.726	5.966	83,9%	24,8%	11,3%	26,2%
Ceará	4.028	2.977	5.256	4.920	6.332	-26,1%	76,5%	-6,4%	28,7%
Maranhão	646	845	1.410	1.533	1.621	30,8%	67,0%	8,7%	5,7%
Paraíba	2.411	3.088	3.538	3.610	5.338	28,1%	14,6%	2,0%	47,9%
Pernambuco	2.690	5.541	5.865	5.365	6.598	106,0%	5,8%	-8,5%	23,0%
Piauí	677	925	851	671	974	32,1%	-5,7%	-21,2%	45,2%
Rio Grande do Norte	836	717	860	745	1.196	-14,2%	19,8%	-13,4%	60,6%
Sergipe	1.368	974	665	860	1.551	-17,9%	-34,5%	29,3%	80,3%
Total	15.671	20.535	24.707	25.012	33.306	32,6%	20,5%	1,2%	33,2%

Maiores crescimentos em
comparação 2023

VGV (em R\$ milhões) - Por capitais

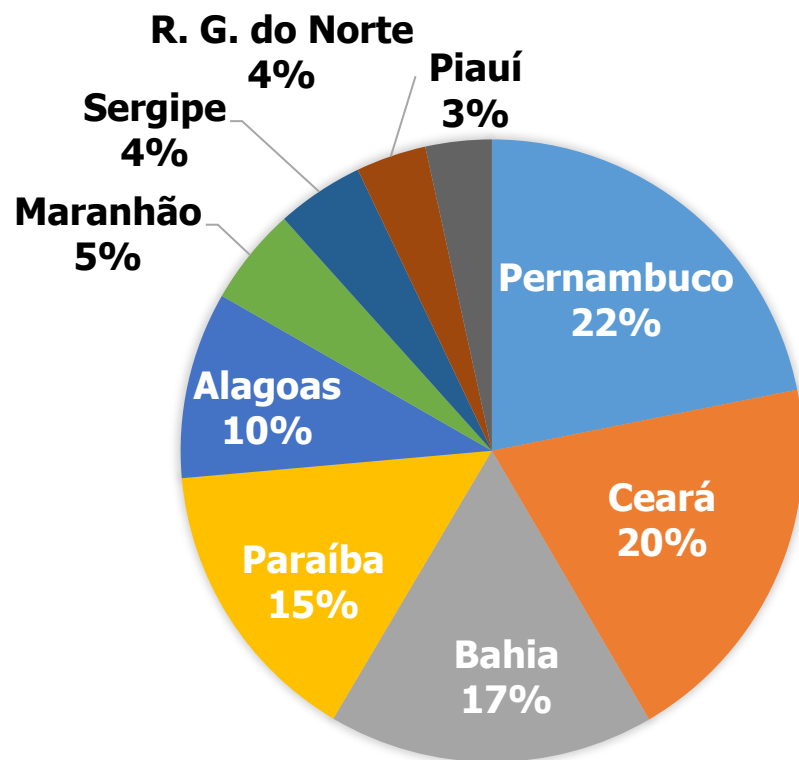
Capital	2020	2021	2022	2023	2024	Variação (%) 2022 X 2023	Variação (%) 2023 X 2024
Aracaju	1.121	920	603	750	1.309	24,4%	74,6%
Fortaleza	2.744	2.346	4.124	3.783	4.695	-8,3%	24,1%
João Pessoa	1.833	2.360	2.223	2.467	3.890	11,0%	57,7%
Maceió	1.139	1.933	1.771	2.103	3.090	18,7%	47,0%
Natal	728	563	721	528	878	-26,7%	66,3%
Recife	1.670	3.150	1.873	2.226	2.659	18,9%	19,4%
Salvador	1.740	2.571	2.981	3.543	4.623	18,9%	30,5%
São Luís	529	725	1.190	1.069	1.138	-10,2%	6,4%
Teresina	677	892	844	667	961	-21%	44,1%
Total	12.181	15.460	16.330	17.136	23.243	5,0%	35,5%

Maiores crescimentos em
comparação 2023

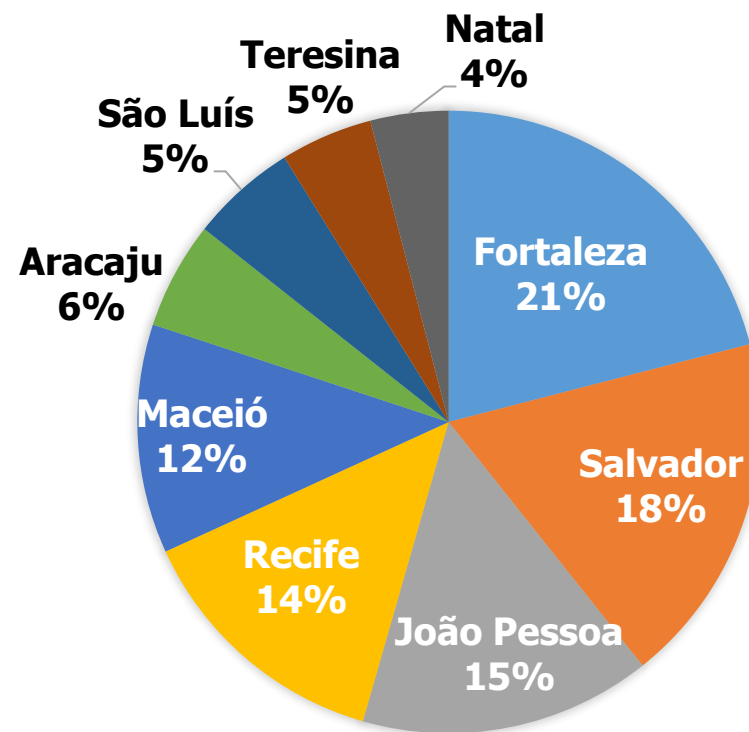
Participação VGV (em R\$ milhões)

Últimos 5 anos (2020 – 2024)

Por Estado



Por Capital



Resumo vendas

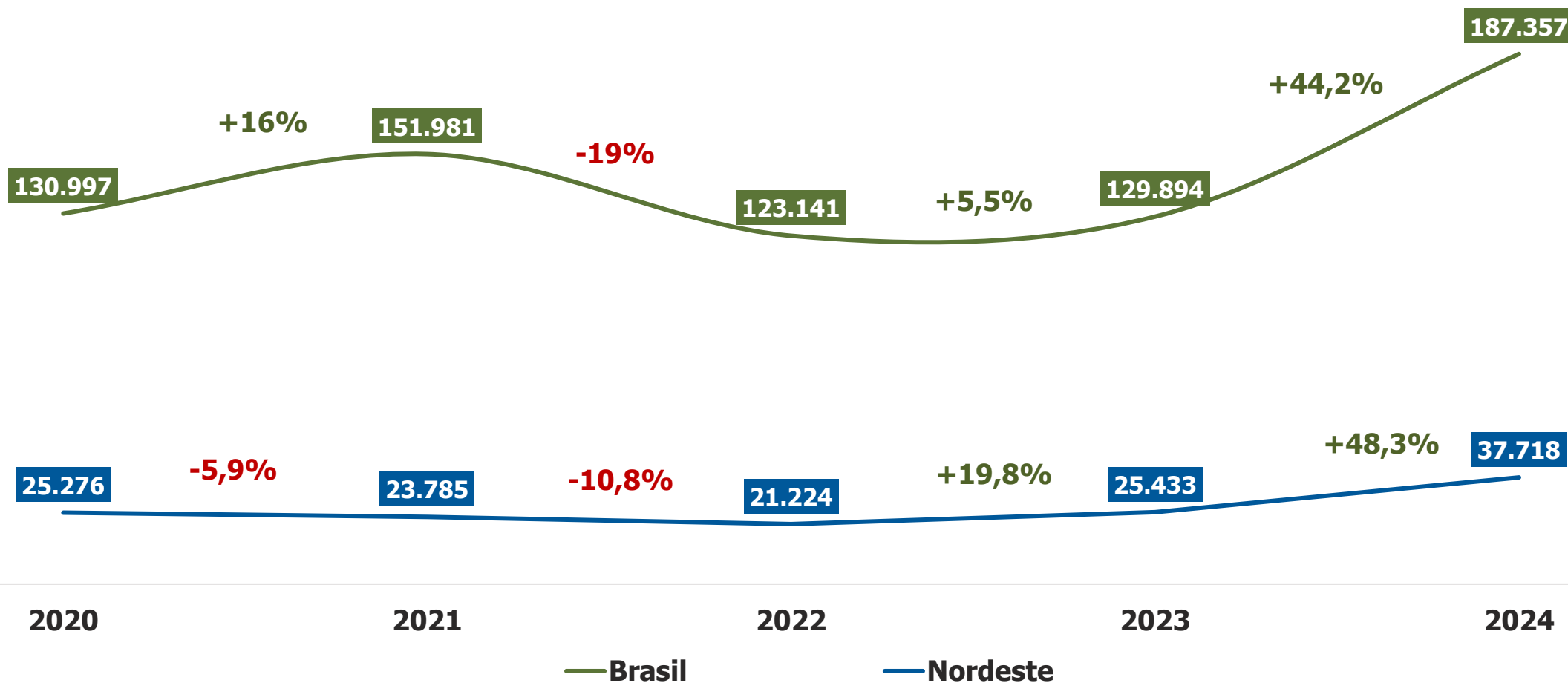
		2020	2021	2022	2023	2024
UNIDADES VENDIDAS	Brasil	258.188	300.606	298.194	302.916	361.496
	Nordeste	47.178	59.806	63.374	61.330	73.747
	Part. Nordeste no Brasil	18%	20%	21%	20%	20%
VGV (R\$ milhões)	Brasil	101.188	140.809	160.331	186.945	229.209
	Nordeste	15.424	20.450	24.637	24.909	33.036
	Part. Nordeste no Brasil	15%	15%	15%	13%	14%

MCMV NORDESTE

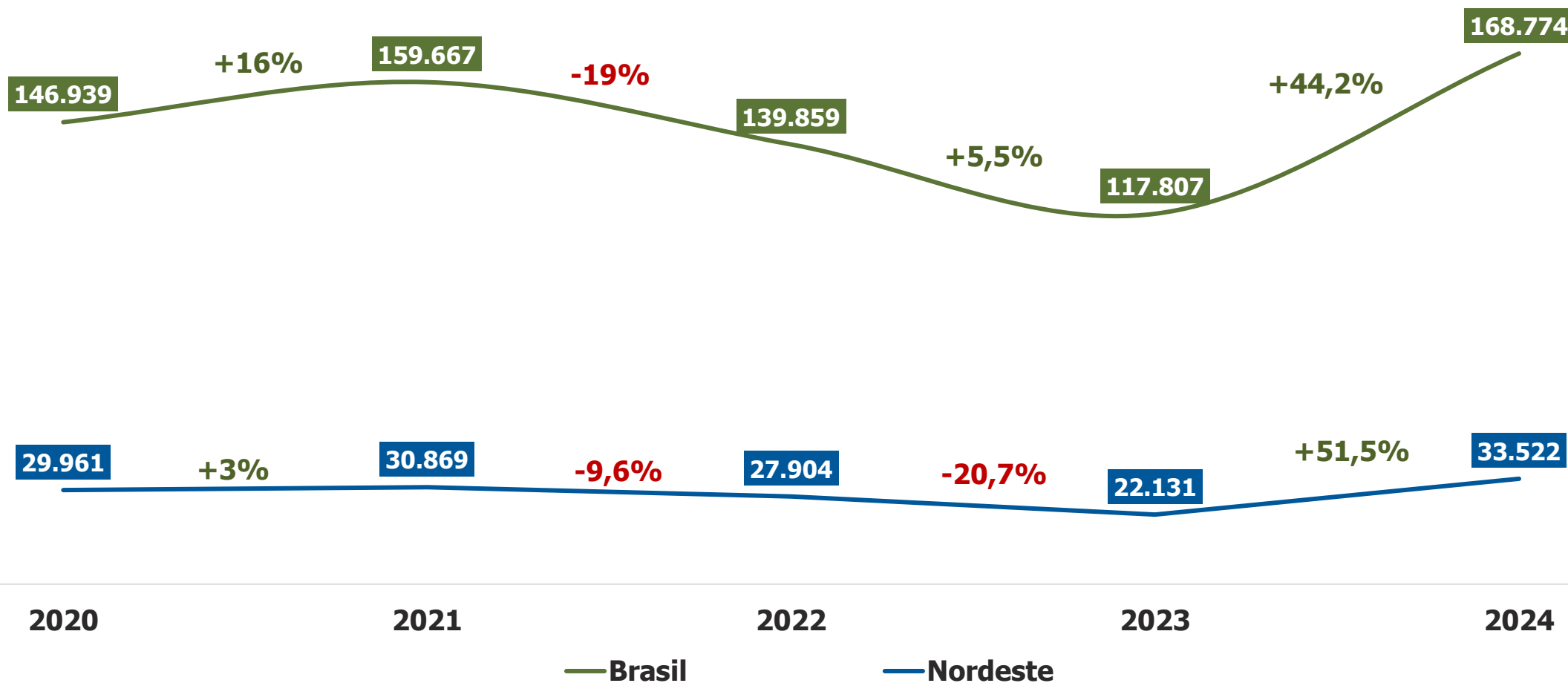
BRA!N



UNIDADES LANÇADAS



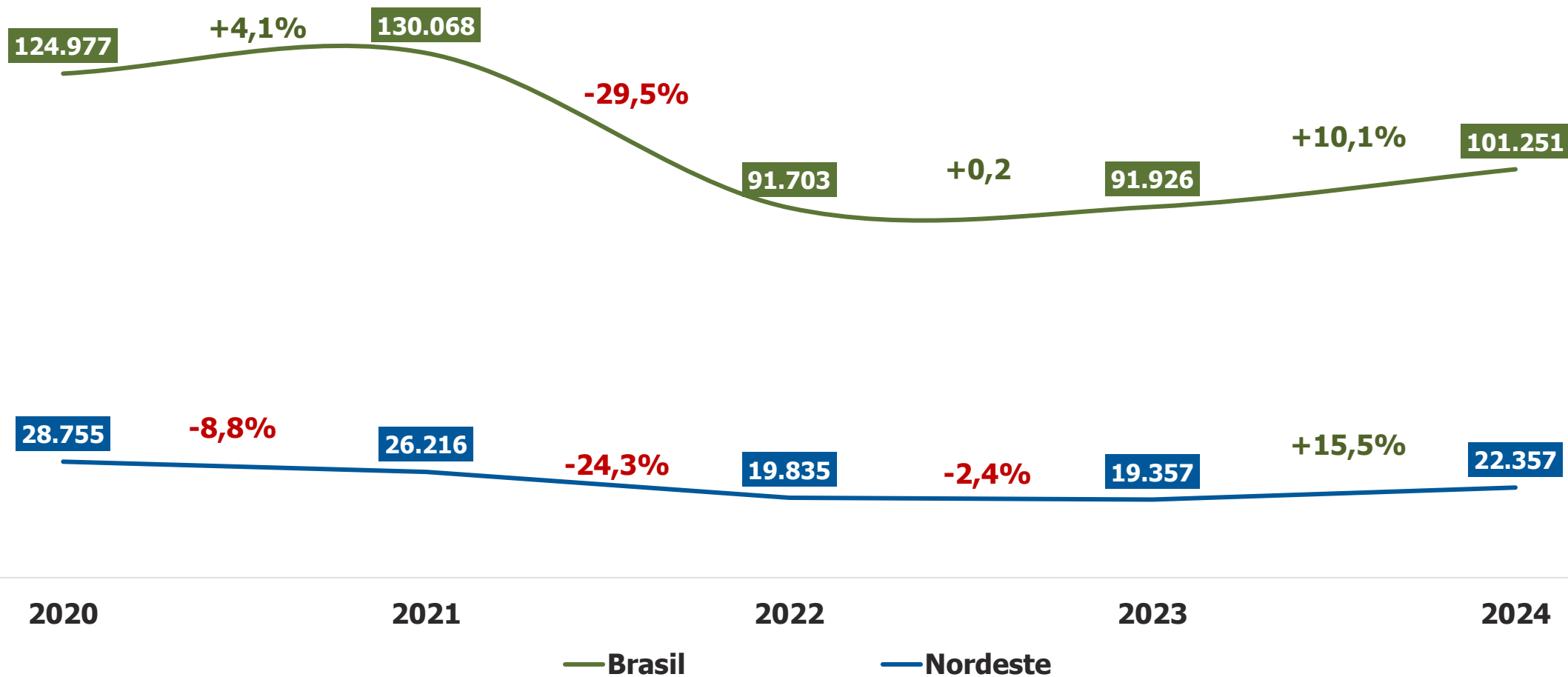
UNIDADES VENDIDAS



OFERTA FINAL

Estoque MCMV	2020	2021	2022	2023	2024
Brasil	124.977	130.068	91.703	91.926	101.251
Nordeste	28.755	26.216	19.835	19.357	22.357
Part. Nordeste no Brasil	23%	20%	22%	22%	22%

OFERTA FINAL



ANÁLISE GERAL ESTADOS

BRA!N



Oferta final por padrão

Padrão Econômico representa
38,4% da oferta final

Padrão/ Estado	Faixa de Valores (R\$)	Alagoas	Bahia	Ceará	Maranhão	Paraíba	Pernambuco	Piauí	Rio Grande do Norte	Sergipe	Total Nordeste	Part. Total Nordeste (%)
Compacto	Studio - Loft - 1 Quarto	1.658	1.066	1.093	144	2.624	3.393	77	97	164	10.316	17,7%
MCMV	Teto MCMV	844	4.032	5.394	1.865	2.425	5.101	616	302	1.778	22.357	38,4%
Standard	Teto MCMV até 700.000	802	2.116	3.574	843	2.241	3.721	885	1.009	838	16.029	27,6%
Médio	de 700.001 até 1.250.000	862	1.010	1.018	52	1.327	982	336	251	234	6.072	10,4%
Alto	de 1.250.001 até 2.000.000	264	279	523	78	360	429	8	221	44	2.206	3,8%
Luxo	de 2.000.001 até 4.000.000	205	81	243	15	250	97	26	39	23	979	1,7%
Super Luxo	Acima de 4.000.001	27	7	122	6	30	1	0	0	0	193	0,3%
Total geral		4.662	8.591	11.967	3.003	9.257	13.724	1.948	1.919	3.081	58.152	100%

Oferta final por padrão

Padrão/ Estado	Faixa de Valores (R\$)	Alagoas	Bahia	Ceará	Maranhão	Paraíba	Pernambuco	Piauí	Rio Grande do Norte	Sergipe	Part. Total Nordeste (%)
Compacto	Studio - Loft - 1 Quarto	36%	12%	9%	5%	28%	25%	4%	5%	5%	17,7%
MCMV	Teto MCMV	18%	47%	45%	62%	26%	37%	32%	16%	58%	38,4%
Standard	Teto MCMV até 700.000	17%	25%	30%	28%	24%	27%	45%	53%	27%	27,6%
Médio	de 700.001 até 1.250.000	18%	12%	9%	2%	14%	7%	17%	13%	8%	10,4%
Alto	de 1.250.001 até 2.000.000	6%	3%	4%	3%	4%	3%	0%	12%	1%	3,8%
Luxo	de 2.000.001 até 4.000.000	4,4%	0,9%	2,0%	0,5%	2,7%	0,7%	1,3%	2,0%	0,7%	1,7%
Super Luxo	Acima de 4.000.001	0,6%	0,1%	1,0%	0,2%	0,3%	0%	0%	0%	0%	0,3%
Total geral		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Oferta final por tipologia

Tipologia/ Estado	Alagoas	Bahia	Ceará	Maranhão	Paraíba	Pernambuco	Piauí	Rio Grande do Norte	Sergipe	Total Nordeste	Part. Total Nordeste (%)
1 dormitório	1.664	1.234	780	118	2.484	3.145	189	100	231	9.945	17,1%
2 dormitórios	1.981	6.061	8.656	2.579	4.245	7.827	778	1.128	2.221	35.476	61,0%
3 dormitórios	723	1.117	2.097	248	2.304	2.358	952	532	583	10.914	18,8%
4 dormitórios	294	179	434	58	224	394	29	159	46	1.817	3,1%
Total geral	4.662	8.591	11.967	3.003	9.257	13.724	1.948	1.919	3.081	58.152	100%

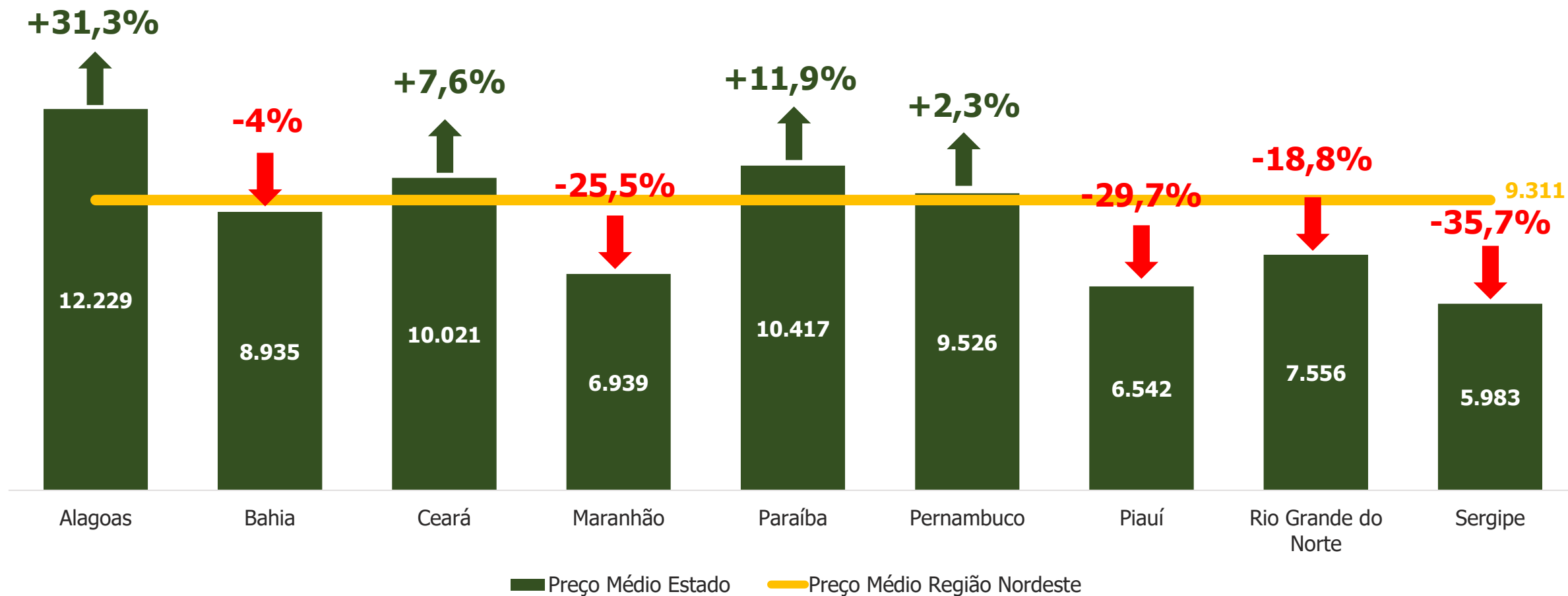
Unidades de 2
dormitórios
possuem maior
participação geral
(61%)

Oferta final por tipologia

Tipologia/ Estado	Alagoas	Bahia	Ceará	Maranhão	Paraíba	Pernambuco	Piauí	Rio Grande do Norte	Sergipe	Part. Total Nordeste (%)
1 dormitório	36%	14%	7%	4%	27%	23%	10%	5%	7%	17,1%
2 dormitórios	42%	71%	72%	86%	46%	57%	40%	59%	72%	61,0%
3 dormitórios	16%	13%	18%	8%	25%	17%	49%	28%	19%	18,8%
4 dormitórios	6%	2%	4%	2%	2%	3%	1%	8%	1%	3,1%
Total geral	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Os estados de Alagoas, Paraíba e Pernambuco, apresentam concentração de unidades de 01 dorme acima da média da região.

Preço por m² privativo geral (R\$/m²) - Residencial vertical

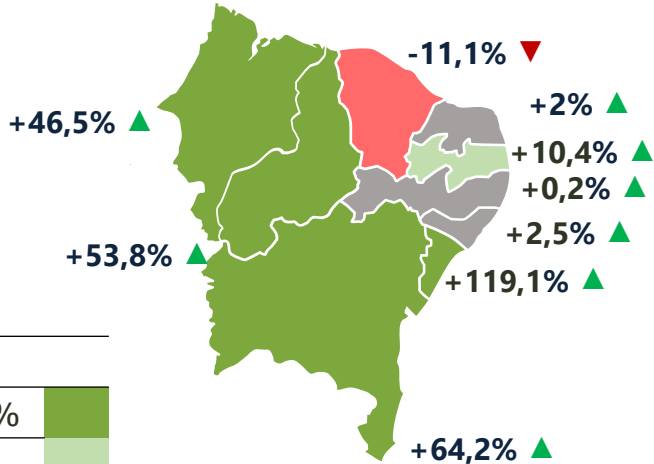


Lançamentos x vendas x oferta

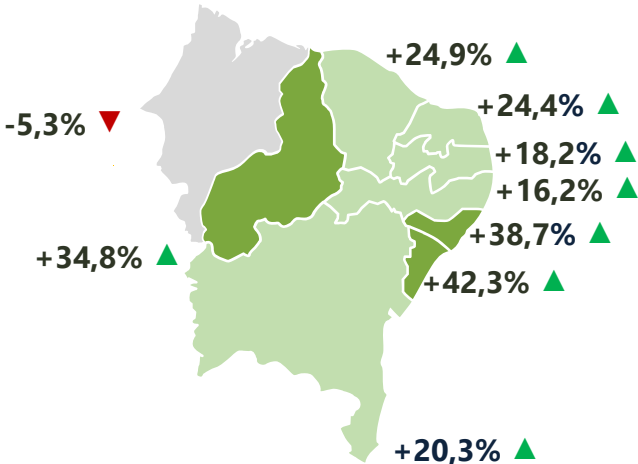
2023 x 2024

RESIDENCIAL VERTICAL

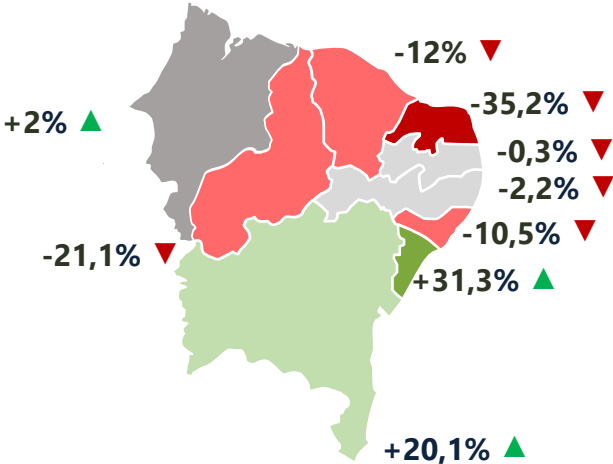
Lançamentos
2023 x 2024



Vendas
2023 x 2024



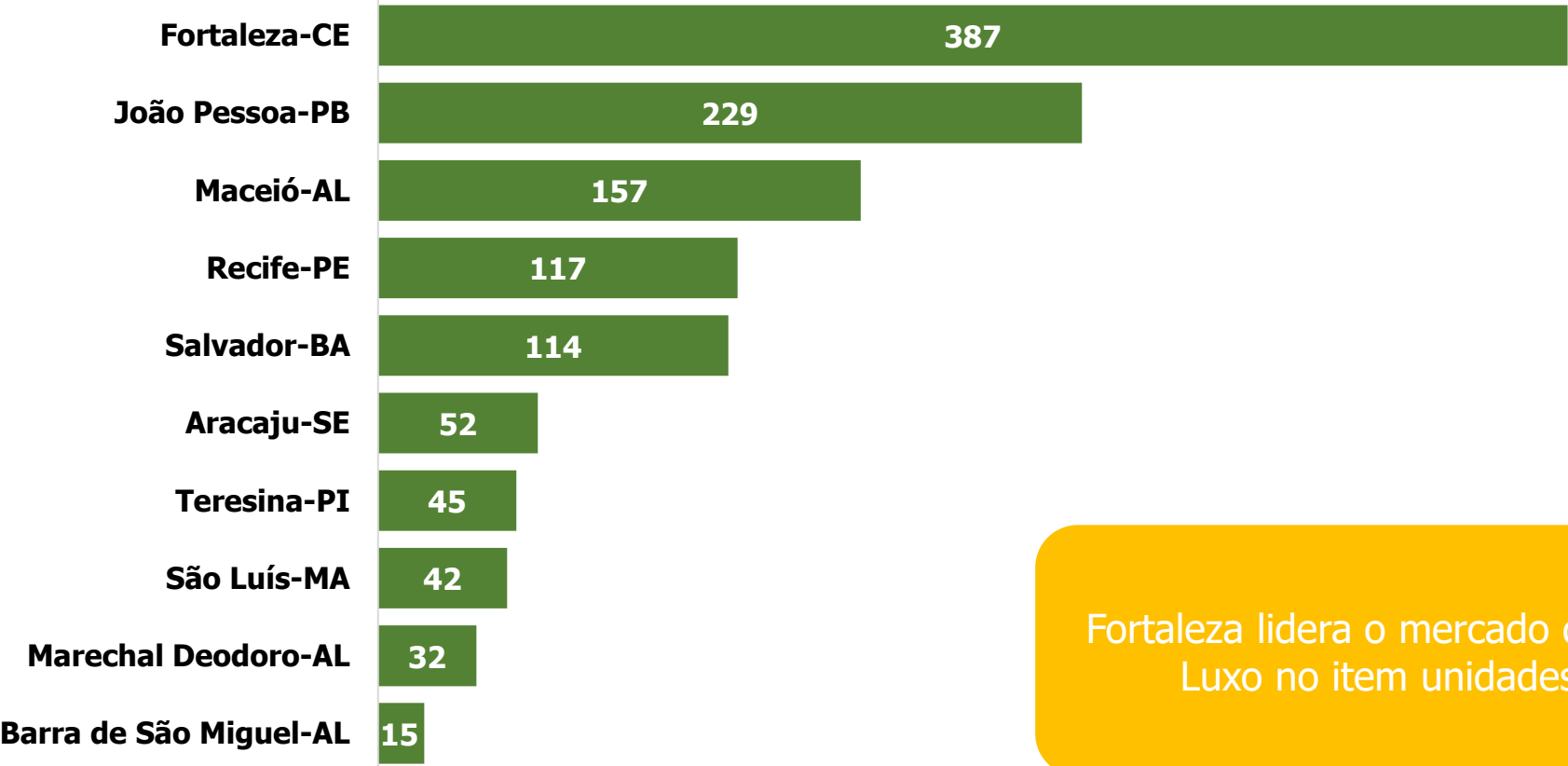
Oferta
2023 x 2024



Variação

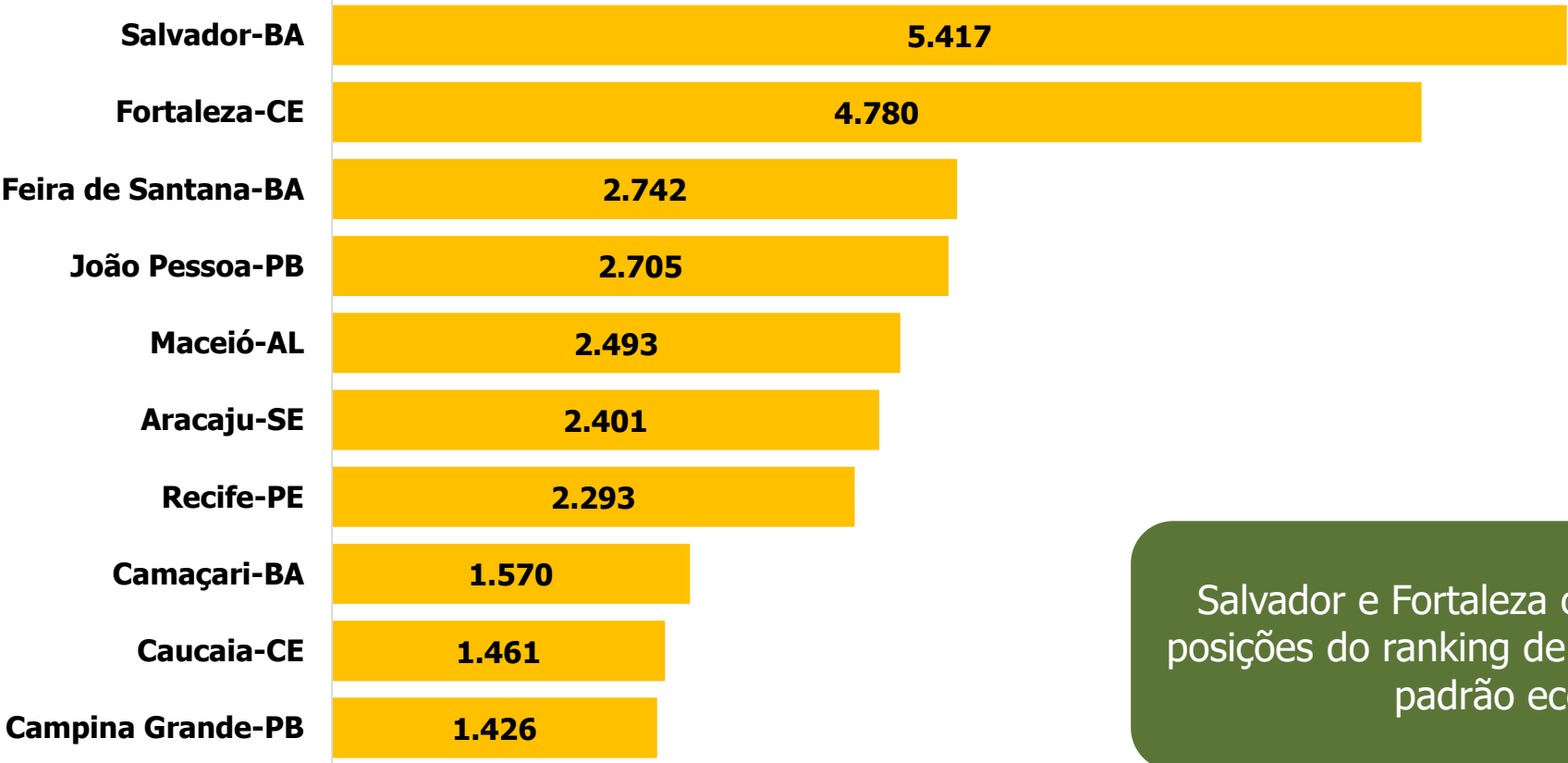
Acima de 30%	
10% a 30%	
0 a 10%	
0 a -10%	
-10% a -30%	
Abaixo de -30%	

Unidades lançadas | Luxo e Super Luxo | 2024



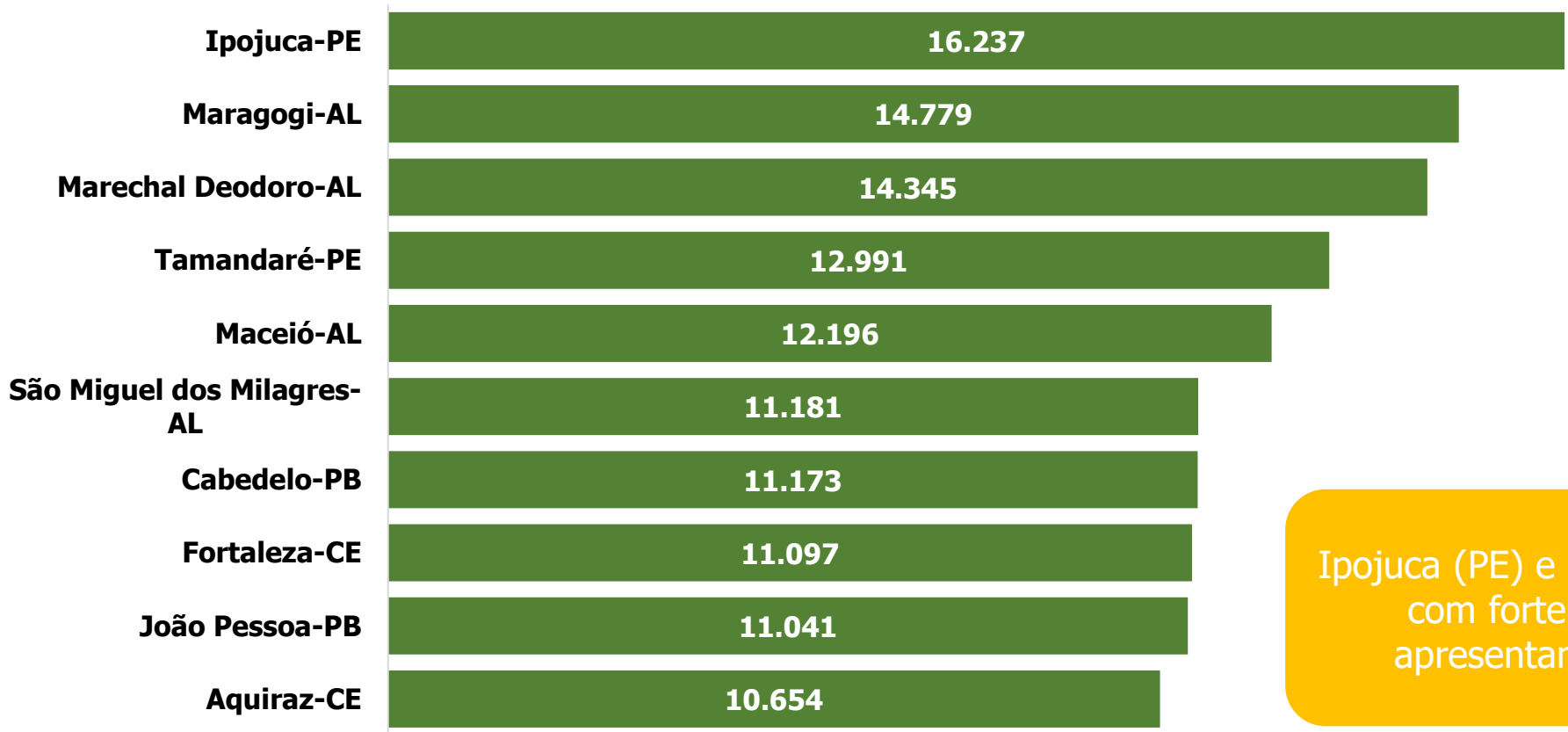
Fortaleza lidera o mercado de Luxo e Super Luxo no item unidades lançadas.

Unidades lançadas | Econômico | 2024



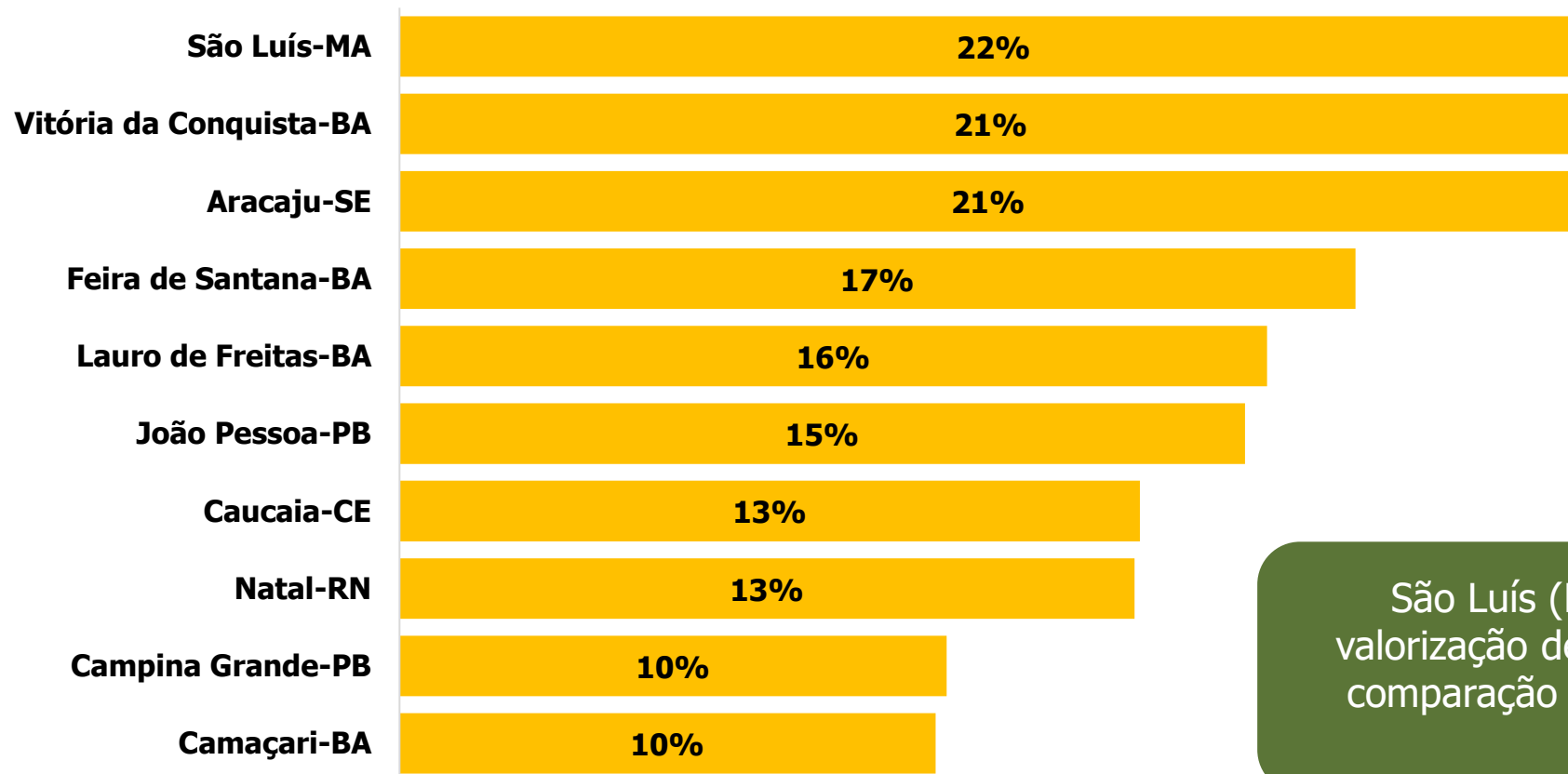
Salvador e Fortaleza ocupam as primeiras posições do ranking de unidades lançadas no padrão econômico.

Maior R\$/m² | 4T2024



Ipojuca (PE) e Maragogi (AL), ambas cidades com forte mercado de 2ª Moradia, apresentam maiores preços médios.

Maior valorização do m² – 4T2023 X 4T2024



São Luís (MA) apresentou a maior valorização de preço médio privativo em comparação ao mesmo período do ano anterior.

ANÁLISE GERAL CAPITAIS

BRA!N



Oferta final por padrão

Padrão Econômico representa 32,7% da oferta final

Padrão/ Capital	Faixa de Valores (R\$)	Aracaju	Fortaleza	João Pessoa	Maceió	Natal	Recife	Salvador	São Luís	Teresina	Total Capitais	Part. Total Capital (%)
Compacto	Studio - Loft - 1 Quarto	164	554	1.949	1.551	75	1.192	1.003	144	77	6.709	17,0%
MCMV	Teto MCMV	1.210	3.248	1.712	1.110	33	1.935	2.556	559	518	12.881	32,7%
Standard	Teto MCMV até 700.000	818	3.219	1.424	595	790	2.260	1.629	582	876	12.193	30,9%
Médio	de 700.001 até 1.250.000	234	924	904	761	251	467	777	52	336	4.706	11,9%
Alto	de 1.250.001 até 2.000.000	44	481	193	277	221	290	243	78	8	1.835	4,7%
Luxo	de 2.000.001 até 4.000.000	23	229	210	216	39	67	76	15	26	901	2,3%
Super Luxo	Acima de 4.000.001	-	122	30	36	-	4	7	6	-	205	0,5%
Total geral		2.493	8.777	6.422	4.546	1.409	6.215	6.291	1.436	1.841	39.430	100,0%

Oferta final por padrão

Padrão/ Capital	Faixa de Valores (R\$)	Aracaju	Fortaleza	João Pessoa	Maceió	Natal	Recife	Salvador	São Luís	Teresina	Part. Total Capitais (%)
Compacto	Studio - Loft - 1 Quarto	6,6%	6,3%	30,3%	34,1%	5,3%	19,2%	15,9%	10,0%	4,2%	17,0%
MCMV	Teto MCMV	48,5%	37,0%	26,7%	24,4%	2,3%	31,1%	40,6%	38,9%	28,1%	32,7%
Standard	Teto MCMV até 700.000	32,8%	36,7%	22,2%	13,1%	56,1%	36,4%	25,9%	40,5%	47,6%	30,9%
Médio	de 700.001 até 1.250.000	9,4%	10,5%	14,1%	16,7%	17,8%	7,5%	12,4%	3,6%	18,3%	11,9%
Alto	de 1.250.001 até 2.000.000	1,8%	5,5%	3,0%	6,1%	15,7%	4,7%	3,9%	5,4%	0,4%	4,7%
Luxo	de 2.000.001 até 4.000.000	0,9%	2,6%	3,3%	4,8%	2,8%	1,1%	1,2%	1,0%	1,4%	2,3%
Super Luxo	Acima de 4.000.001	-	1,4%	0,5%	0,8%	-	0,1%	0,1%	0,4%	-	0,5%
Total geral		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Oferta final por tipologia

Tipologia/ Capital	Aracaju	Fortaleza	João Pessoa	Maceió	Natal	Recife	Salvador	São Luís	Teresina	Total Capitais	Part. Total Capitais (%)
1 dormitório	228	430	1.905	1.531	89	1.083	1.174	118	189	6.747	17,1%
2 dormitórios	1.777	6.068	2.866	2.074	639	3.369	4.095	1.044	740	22.672	57,5%
3 dormitórios	442	1.892	1.481	623	522	1.492	878	219	890	8.439	21,4%
4 dormitórios	46	387	170	318	159	271	144	55	22	1.572	4,0%
Total geral	2.493	8.777	6.422	4.546	1.409	6.215	6.291	1.436	1.841	39.430	100,0%

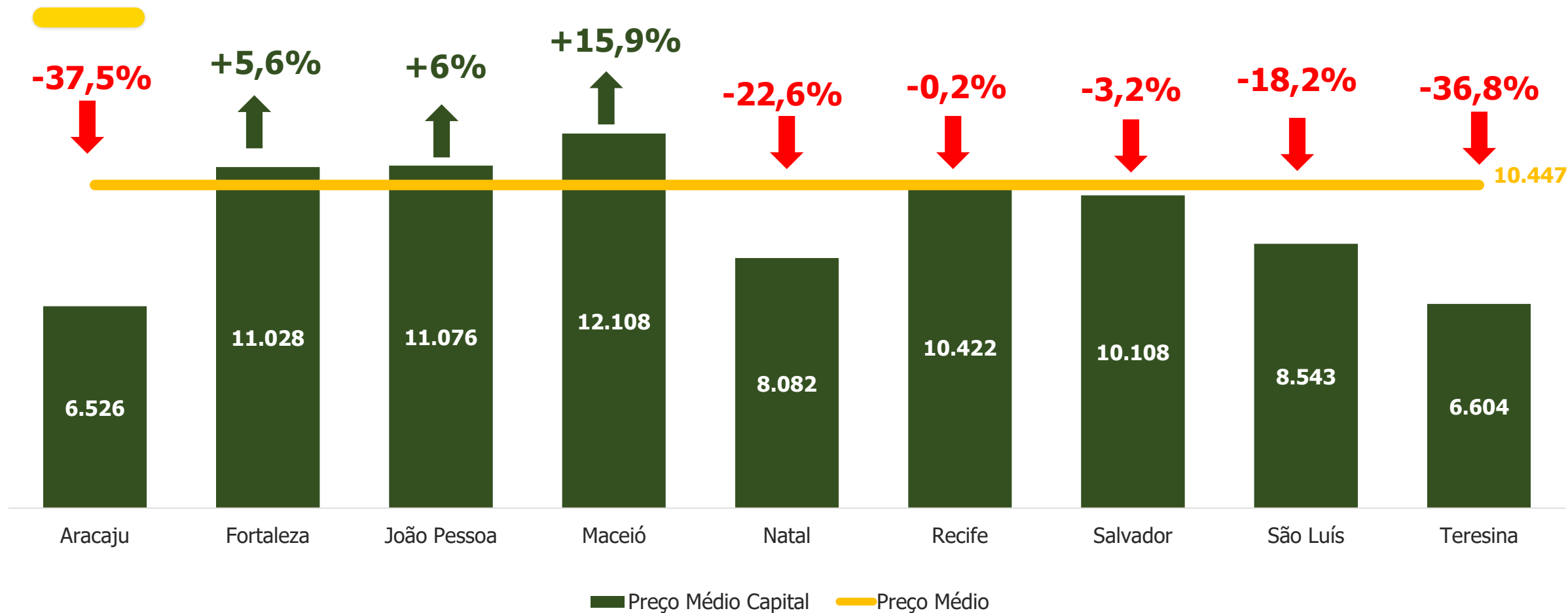
Unidades de 2
dormitórios
possuem maior
participação geral
(57,5%)

Oferta final por tipologia

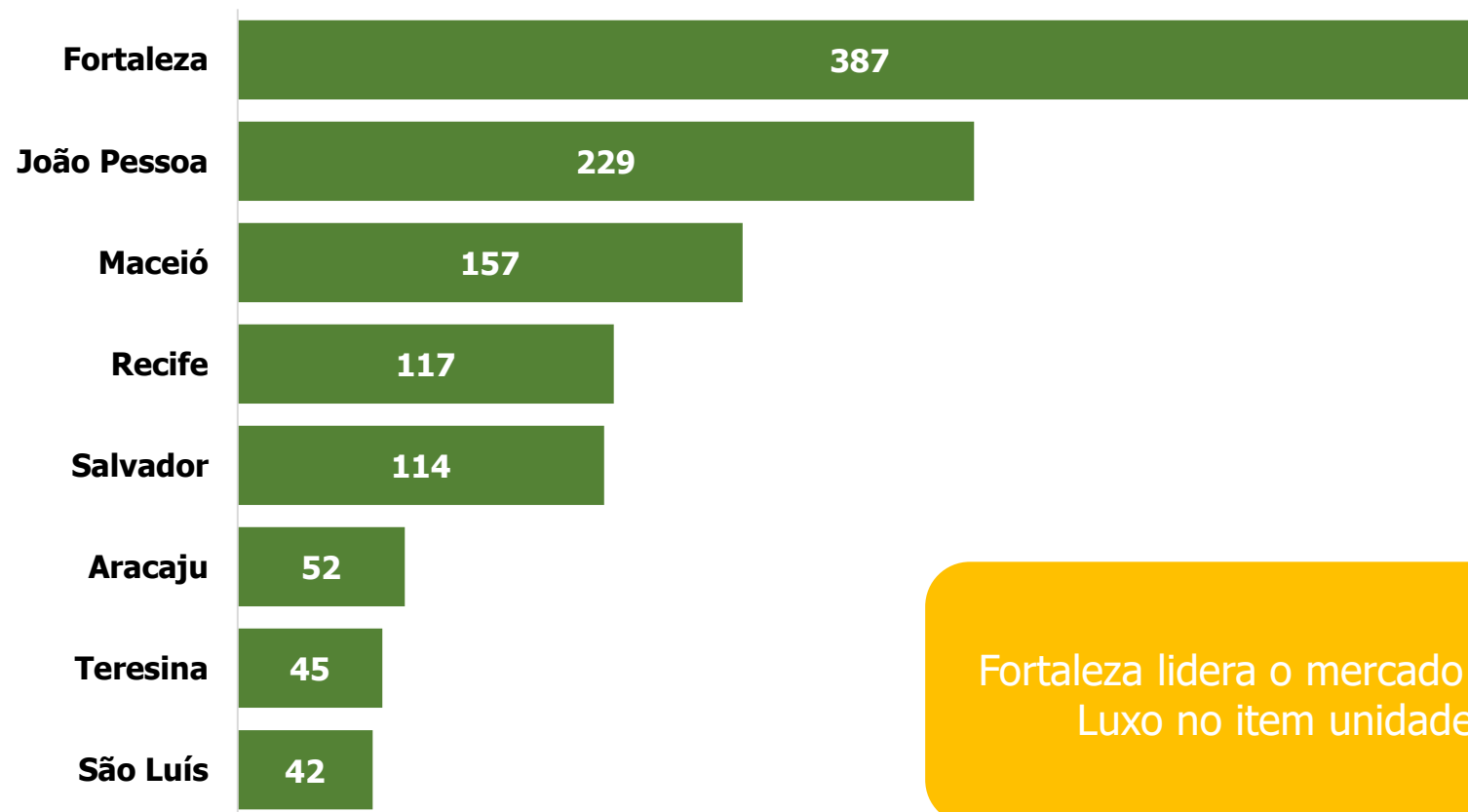
Tipologia/ Capital	Aracaju	Fortaleza	João Pessoa	Maceió	Natal	Recife	Salvador	São Luís	Teresina	Part. Total Capitais (%)
1 dormitório	9,1%	4,9%	29,7%	33,7%	6,3%	17,4%	18,7%	8,2%	10,3%	17,1%
2 dormitórios	71,3%	69,1%	44,6%	45,6%	45,4%	54,2%	65,1%	72,7%	40,2%	61,0%
3 dormitórios	17,7%	21,6%	23,1%	13,7%	37,0%	24,0%	14,0%	15,3%	48,3%	18,8%
4 dormitórios	1,8%	4,4%	2,6%	7,0%	11,3%	4,4%	2,3%	3,8%	1,2%	3,1%
Total geral	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100%

As capitais de João Pessoa, Maceió e Salvador apresentam concentração de unidades de 01 dorme acima da média da região.

Preço por m² privativo geral (R\$/m²) - Residencial vertical

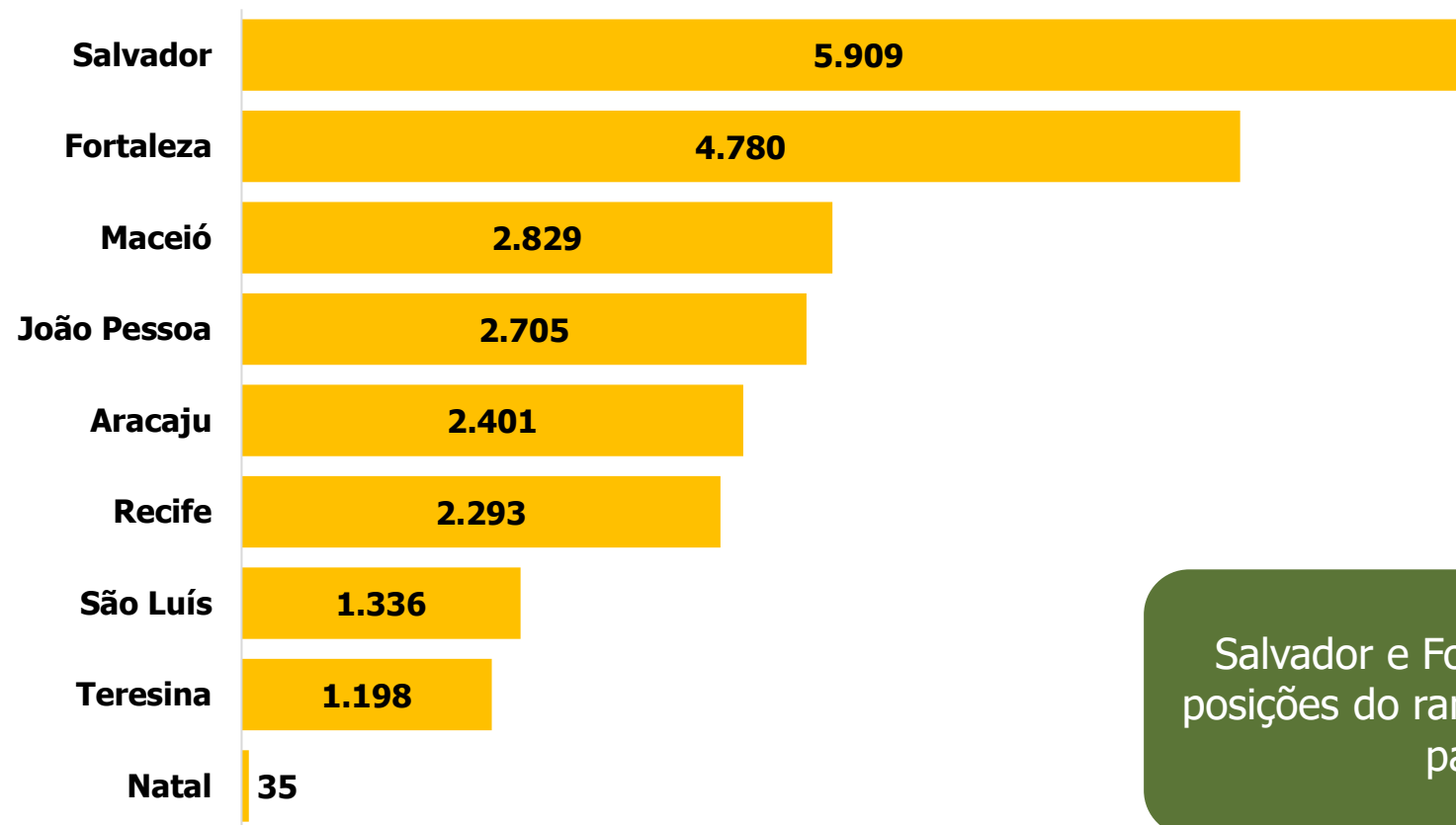


Unidades lançadas | Luxo e Super Luxo | 2024



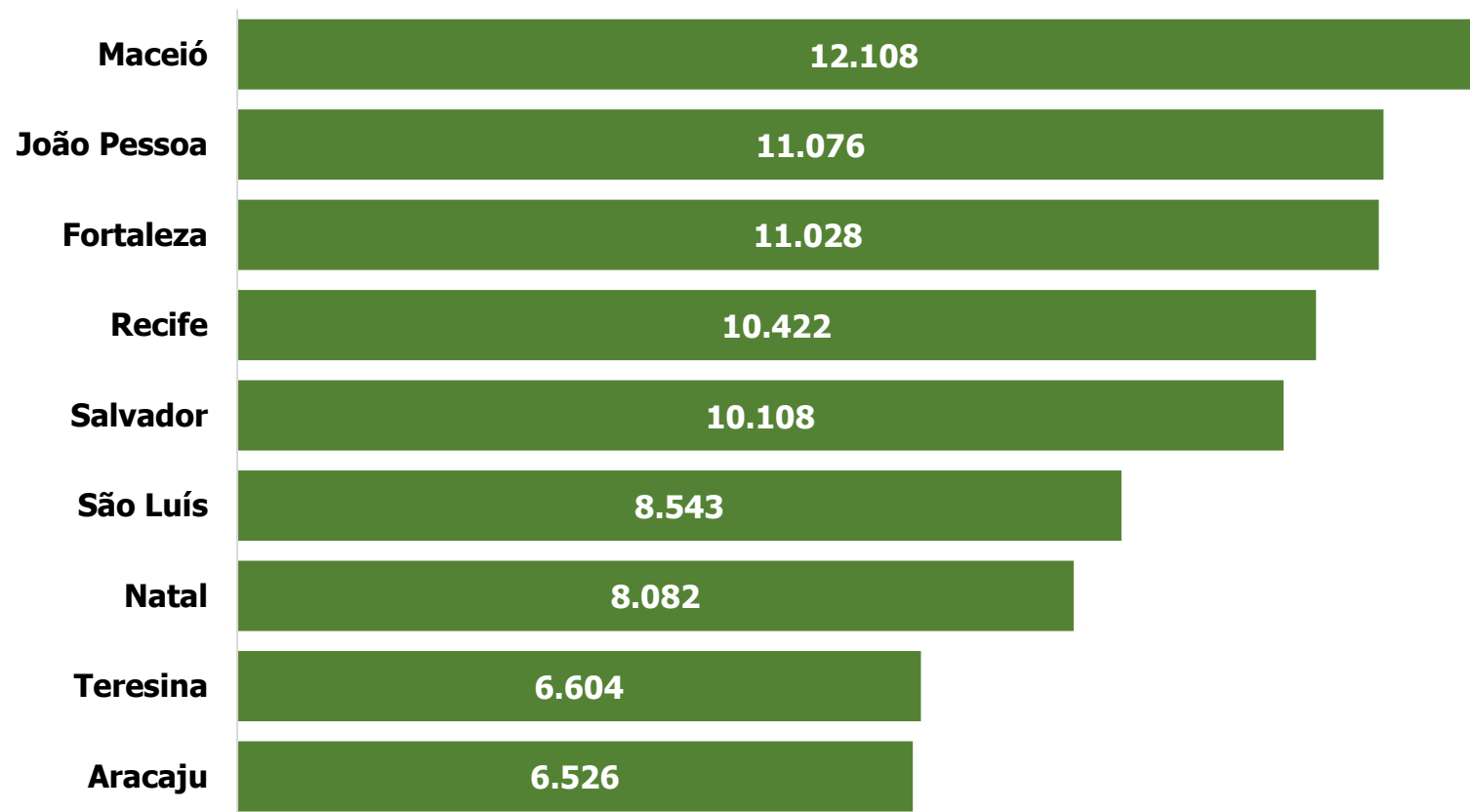
Fortaleza lidera o mercado de Luxo e Super Luxo no item unidades lançadas.

Unidades lançadas | Econômico | 2024

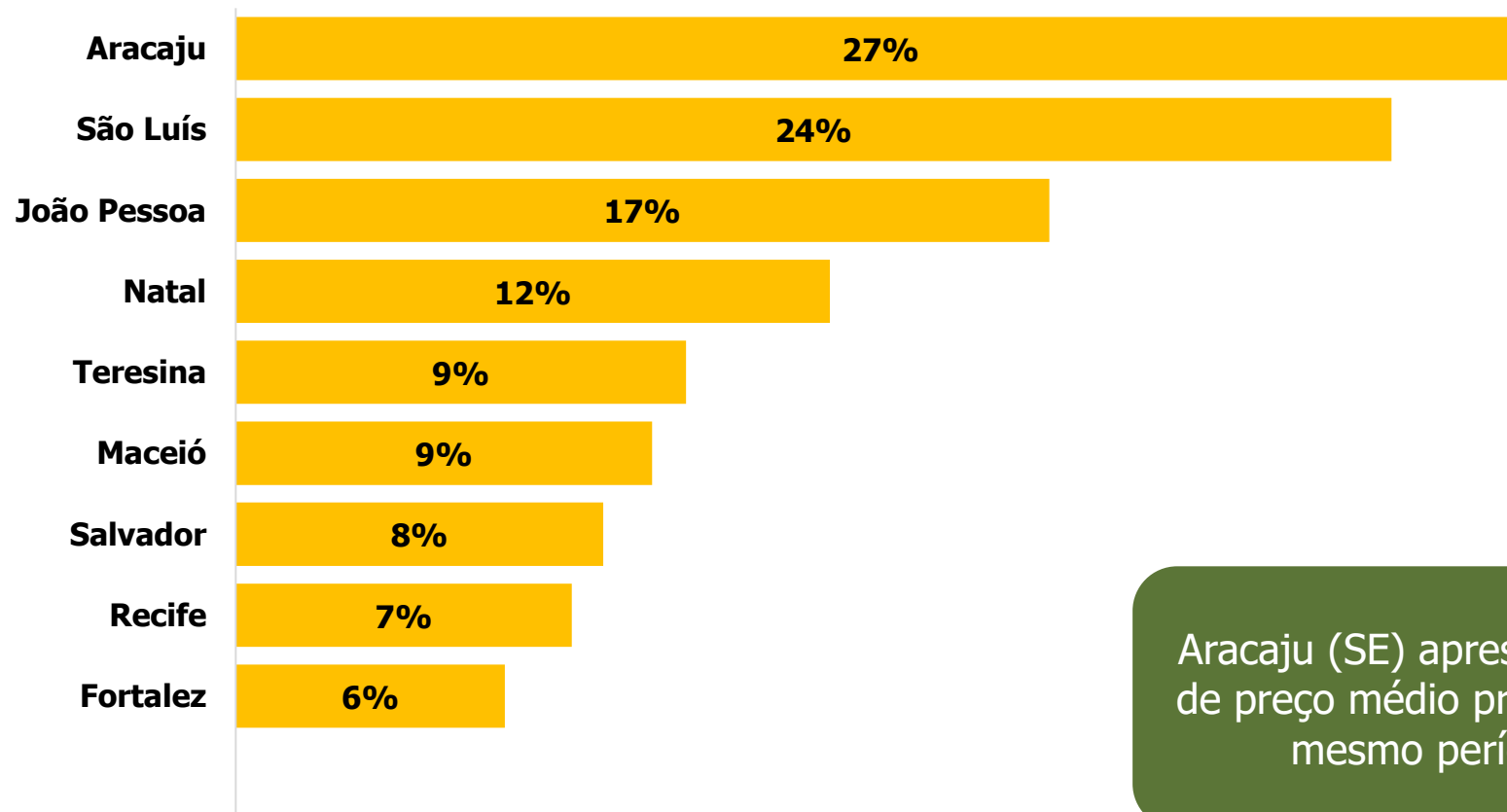


Salvador e Fortaleza ocupam as primeiras posições do ranking de unidades lançadas no padrão econômico.

Maior R\$/m² | 4T2024



Maior valorização do m² – 4T2023 X 4T2024



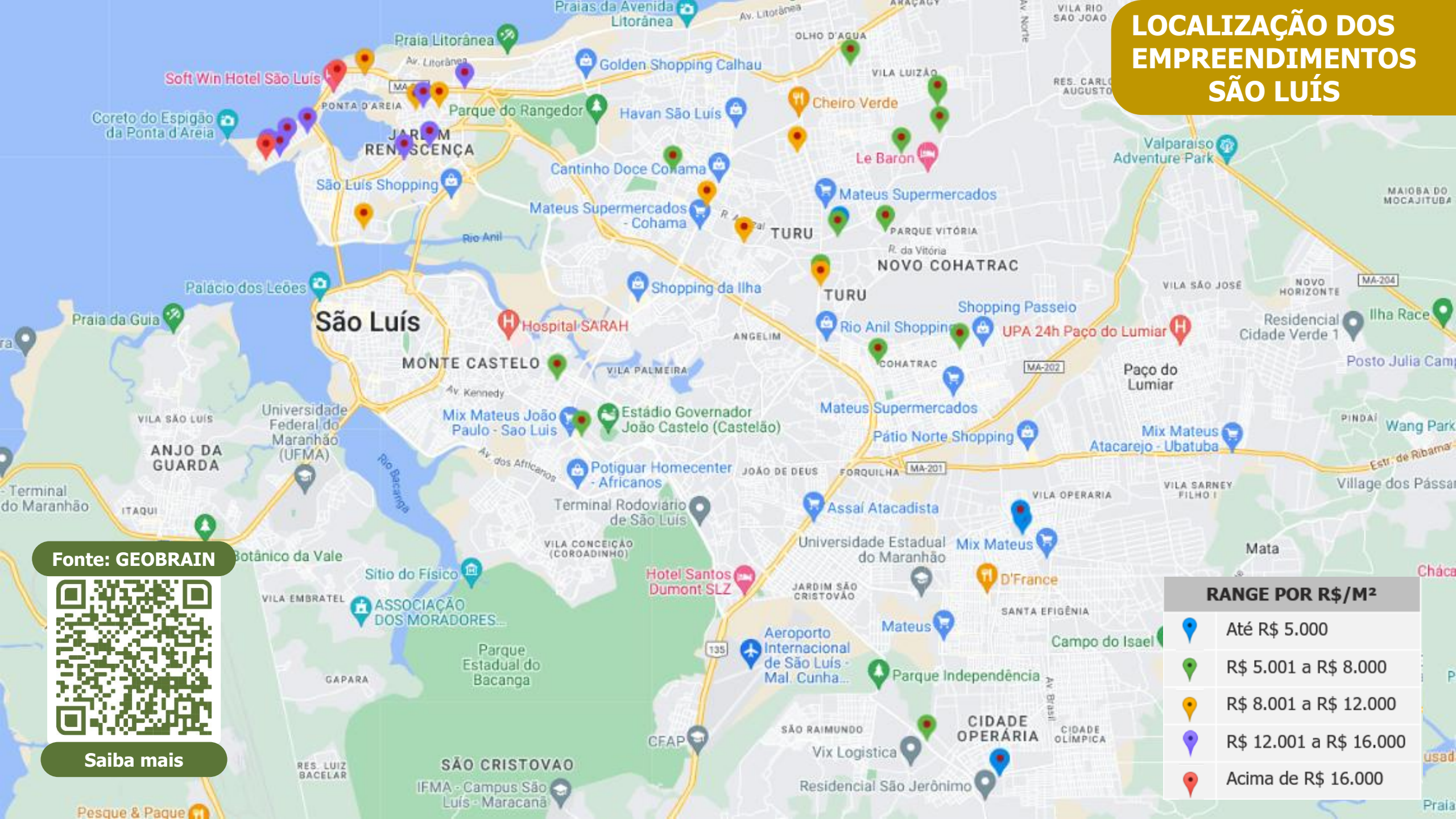
Aracaju (SE) apresentou a maior valorização de preço médio privativo em comparação ao mesmo período do ano anterior.

MAPAS DE LOCALIZAÇÃO

BRA!N



LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS SÃO LUÍS



Fonte: GEOBRAIN



Saiba mais

RANGE POR R\$/M²

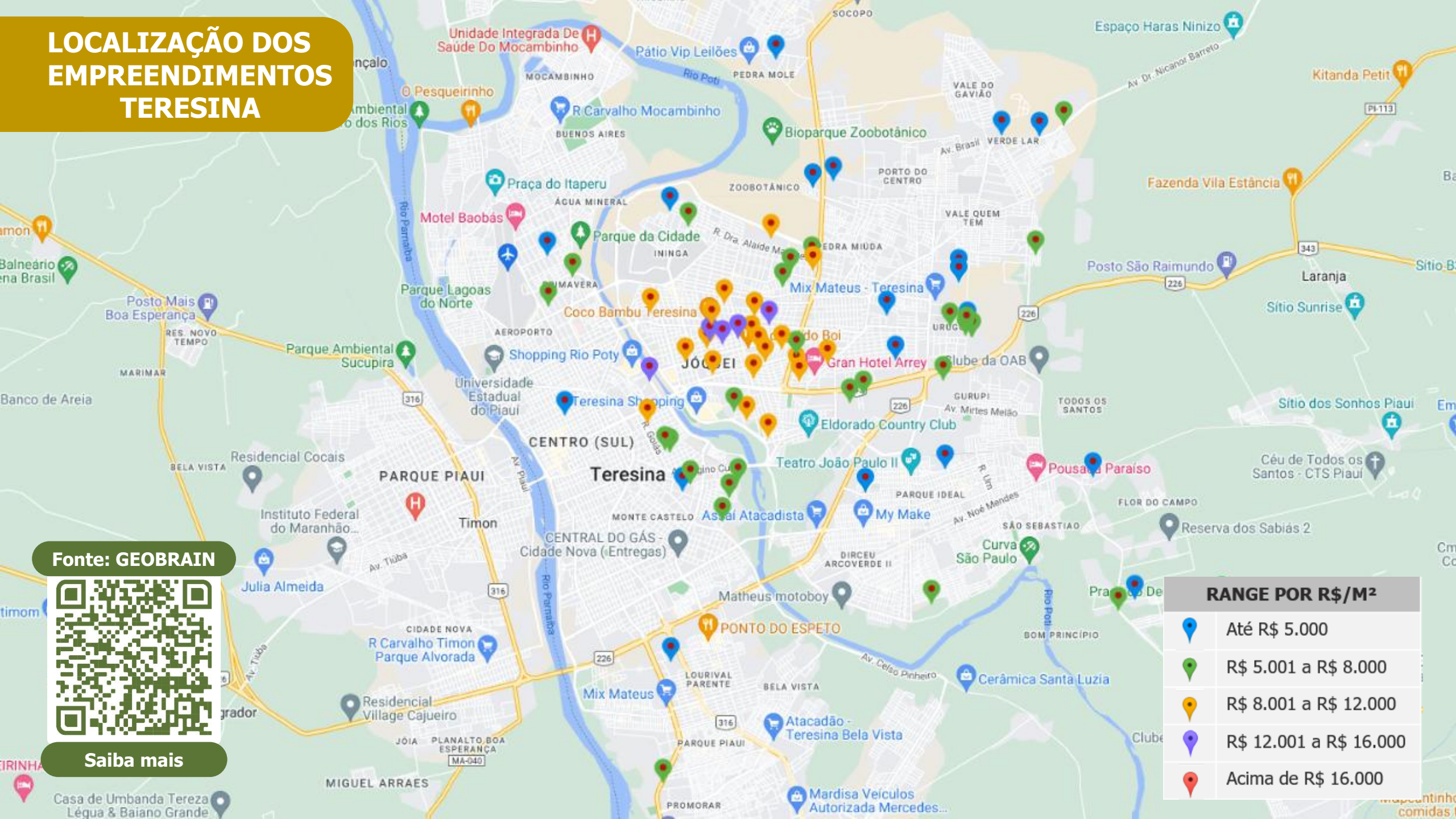
	Até R\$ 5.000
	R\$ 5.001 a R\$ 8.000
	R\$ 8.001 a R\$ 12.000
	R\$ 12.001 a R\$ 16.000
	Acima de R\$ 16.000

LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENHIMENTOS TERESINA

Fonte: GEOBRAIN



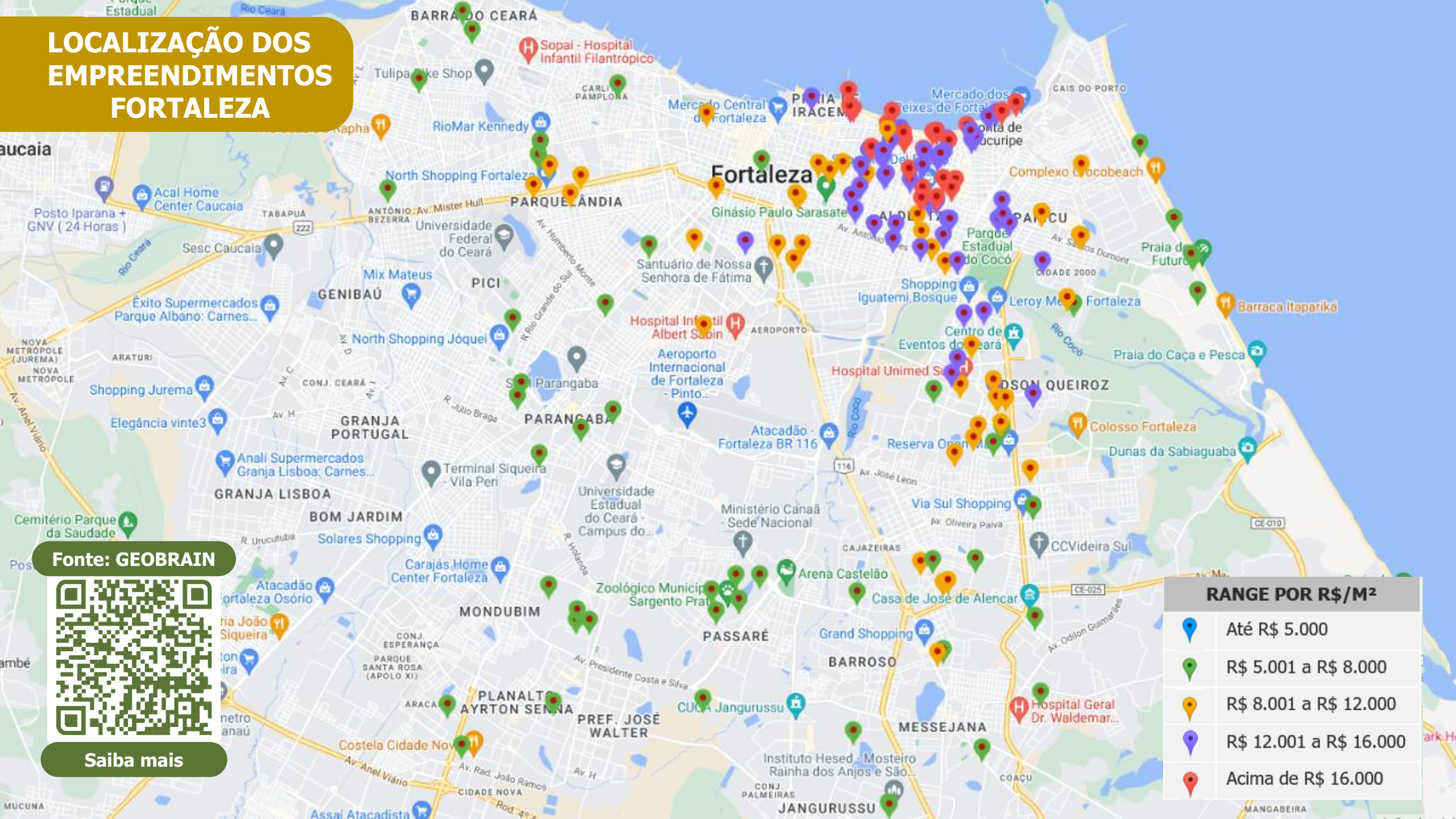
Saiba mais



RANGE POR R\$/M²

	Até R\$ 5.000
	R\$ 5.001 a R\$ 8.000
	R\$ 8.001 a R\$ 12.000
	R\$ 12.001 a R\$ 16.000
	Acima de R\$ 16.000

LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENHIMENTOS FORTALEZA



LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENHIMENTOS NATAL



Fonte: GEOBRAIN

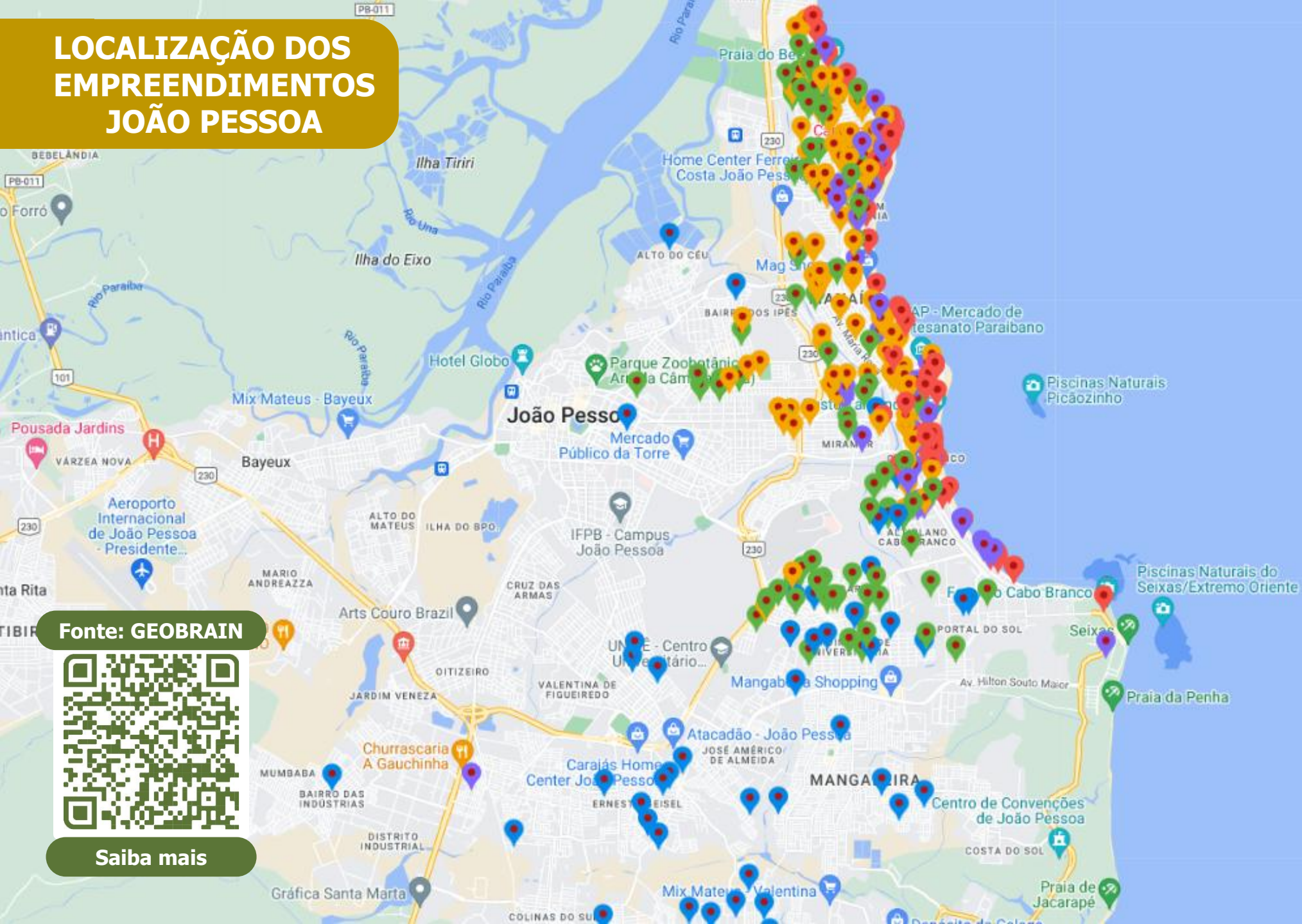


Saiba mais

RANGE POR R\$/M²

	Até R\$ 5.000
	R\$ 5.001 a R\$ 8.000
	R\$ 8.001 a R\$ 12.000
	R\$ 12.001 a R\$ 16.000
	Acima de R\$ 16.000

LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS JOÃO PESSOA



Fonte: GEOBRAIN

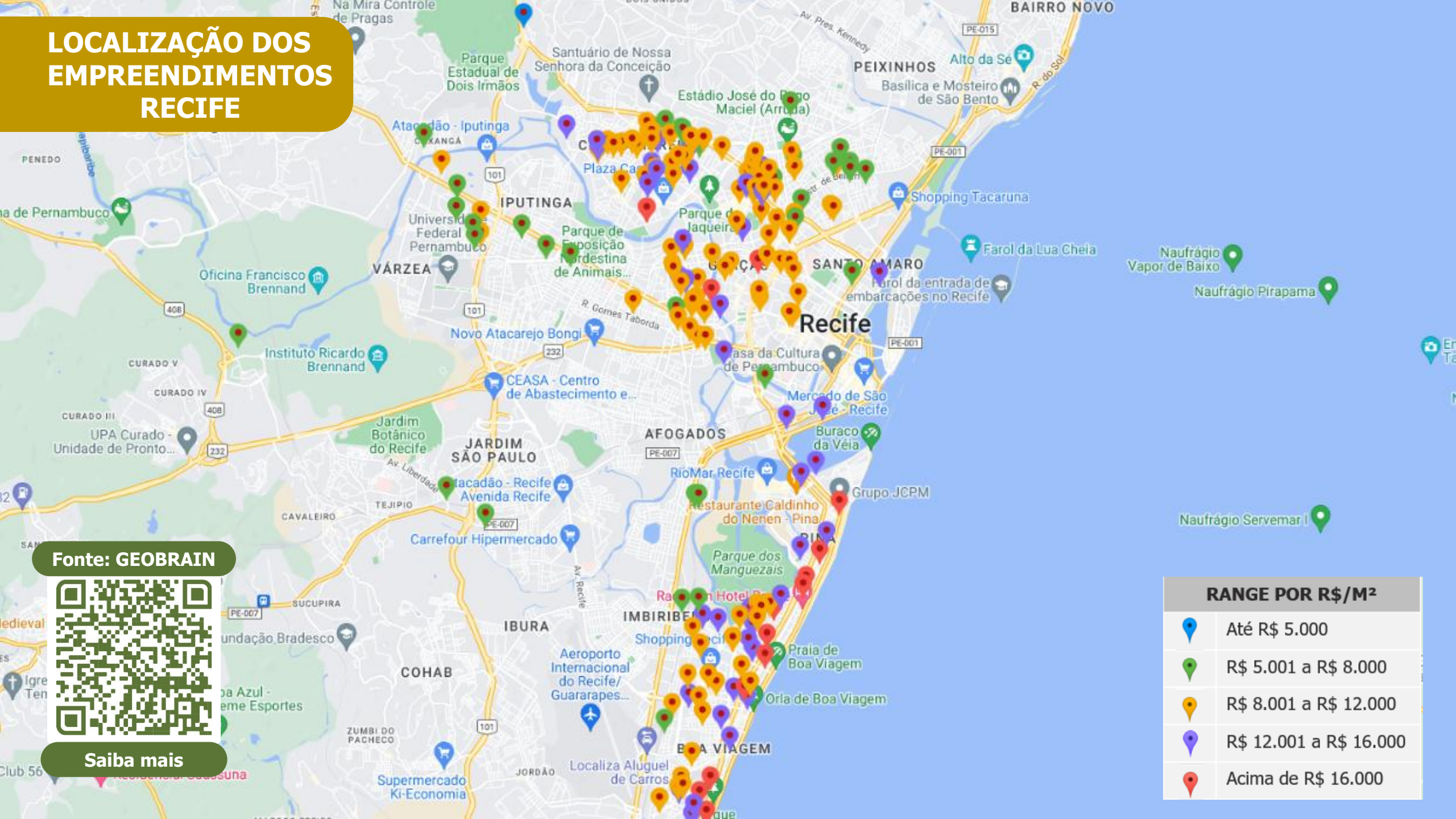


Saiba mais

RANGE POR R\$/M²

	Até R\$ 5.000
	R\$ 5.001 a R\$ 8.000
	R\$ 8.001 a R\$ 12.000
	R\$ 12.001 a R\$ 16.000
	Acima de R\$ 16.000

LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENHIMENTOS RECIFE



Fonte: GEOBRAIN

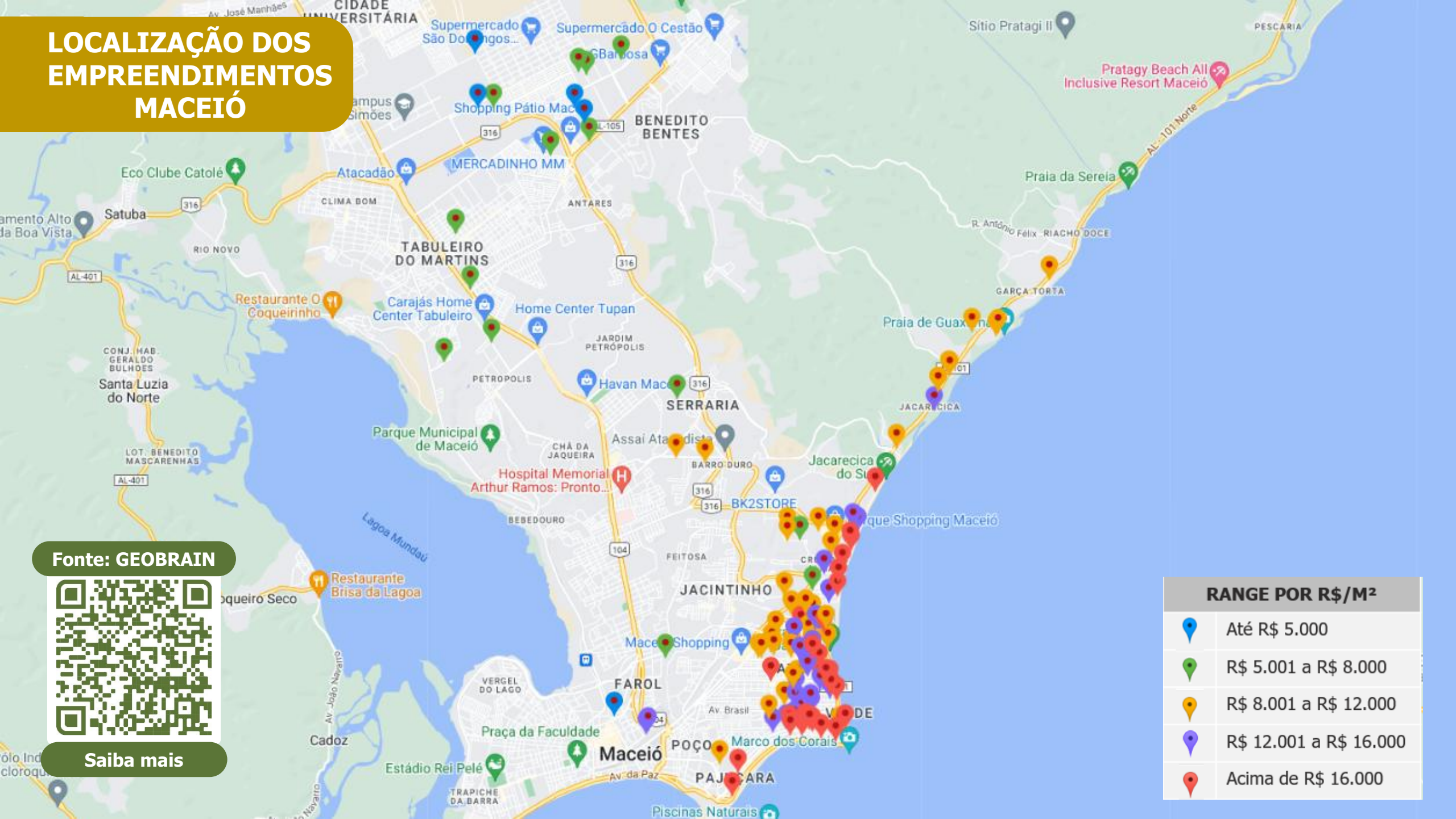


Saiba mais

RANGE POR R\$/M²

	Até R\$ 5.000
	R\$ 5.001 a R\$ 8.000
	R\$ 8.001 a R\$ 12.000
	R\$ 12.001 a R\$ 16.000
	Acima de R\$ 16.000

LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS MACEIÓ



Fonte: GEOBRAIN



Saiba mais

LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ARACAJU



Fonte: GEOBRAIN



Saiba mais

RANGE POR R\$/M²

	Até R\$ 5.000
	R\$ 5.001 a R\$ 8.000
	R\$ 8.001 a R\$ 12.000
	R\$ 12.001 a R\$ 16.000
	Acima de R\$ 16.000



Saiba mais

RANGE POR R\$/M²	
	Até R\$ 5.000
	R\$ 5.001 a R\$ 8.000
	R\$ 8.001 a R\$ 12.000
	R\$ 12.001 a R\$ 16.000
	Acima de R\$ 16.000

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



EQUIPE TÉCNICA



Marcos Kahtalian
Sócio-fundador



Fábio Tadeu Araújo
CEO



Teresa Cristina
Sócia e Gestora
de Projetos



Mariana Andretta
Inteligência
de Mercado



Gisele Pereira
Inteligência
de Mercado

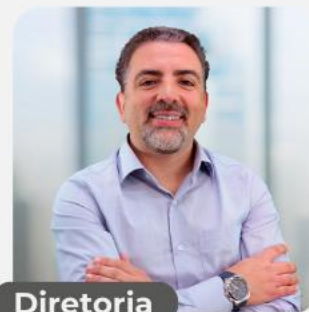


CONSULTORIA



Diretoria

Marcos Kahtalian
Fundador



Diretoria

Fábio Tadeu Araújo
CEO



Diretoria

Leticia Tiboni
Vice-Presidente



Anderson Gonçalves
Head Centro-Oeste



Andressa Bergamo
Sócia e Gestora de
Comunicação



Angela Negrão
Gestora de Pesquisas
Quantitativas



Claubert Barreto
Head Norte e
Nordeste



Fabiana Baldoíno
Head Nordeste



Fábio Farias
Head Geobrain



Guilherme Werner
Sócio-Consultor



Hamilton Leite
Head São Paulo



Marcella Cardoso
Gestora de Pesquisas
Qualitativas



Marcelo Gonçalves
Sócio-Consultor



Teresa Cristina
Sócia e Gestora de
Projetos



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