

MERCADO IMOBILIÁRIO DO CENTRO- OESTE

1º Semestre de 2025

27/08/2025

Patrocínio  **mútua**
Caixa de Assistência dos Profissionais do Crea

Elaboração **BRAIN**

Correalização **SESI** Serviço Social da Indústria

Realização **CBIC**

GRUPO BRAIN

The logo for BRAIN, featuring the word "BRAIN" in a bold, white, sans-serif font. The letter "I" is replaced by a stylized white icon of a brain with a small sunburst or spark above it.

**Inteligência
estratégica para
organizações**

 (41) 3243-2880

The logo for GEO BRAIN, featuring a stylized white icon of a brain with a small sunburst or spark above it, followed by the words "GEO" and "BRAIN" in a bold, white, sans-serif font.

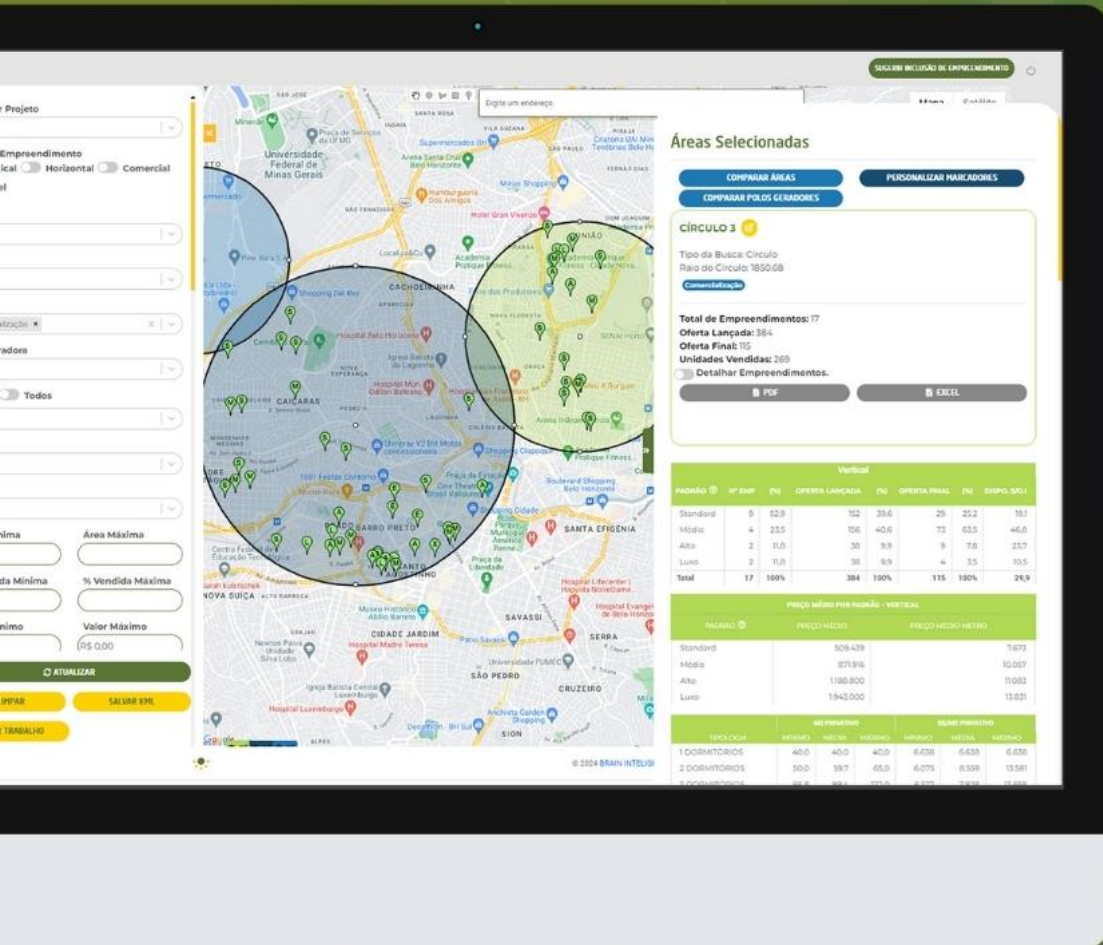
**Plataforma de
georreferenciamento
imobiliário**

 (41) 3243-2880

The logo for TREE, featuring a stylized white icon of a tree with a small sunburst or spark above it, followed by the word "TREE" in a bold, 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.

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



MERCADO CENTRO-OESTE



CENTRO-OESTE

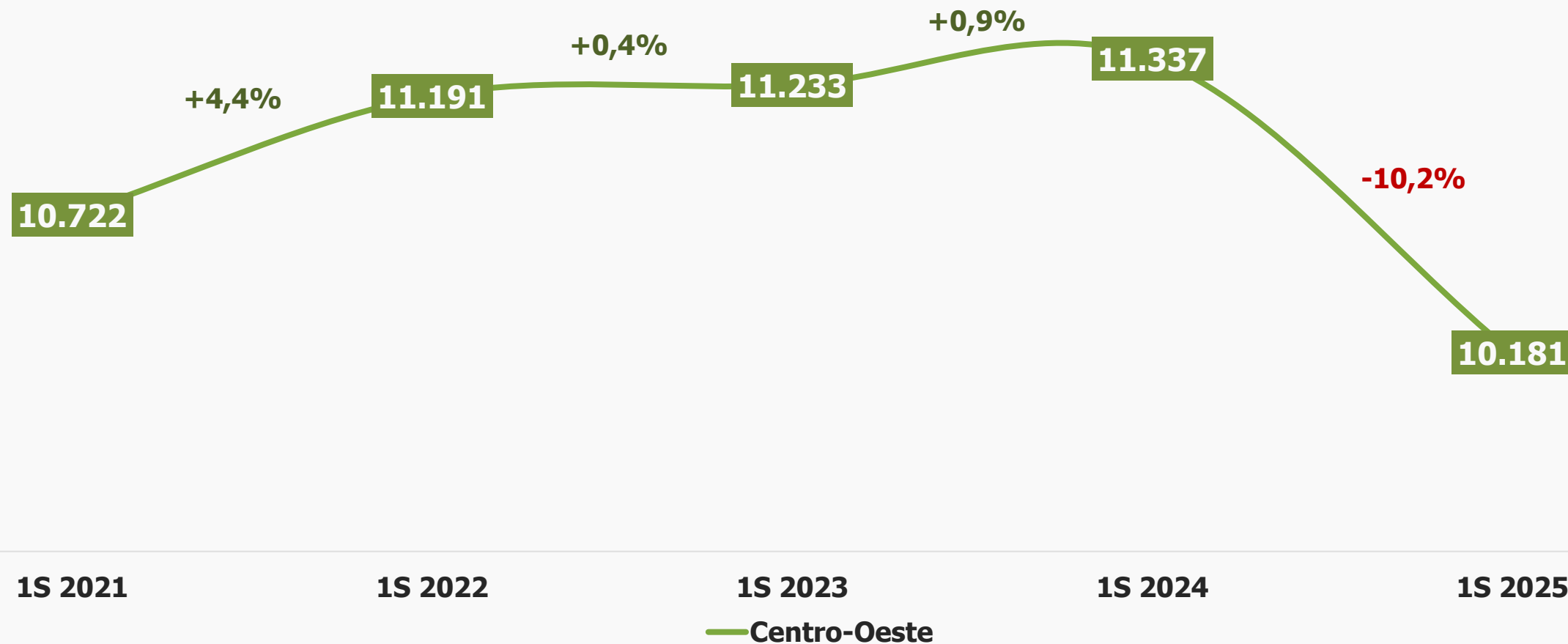
2º TRIMESTRE DE 2025

CIDADES ANALISADAS:

Abadia de Goiás, Anápolis, Aparecida de Goiânia, Bela Vista de Goiás, **Brasília**, **Campo Grande**, **Cuiabá**, **Goiânia**, Inhumas, Lucas do Rio Verde, Rio Verde, Santo Antônio de Goiás, Sinop, Sorriso, Trindade e Várzea Grande

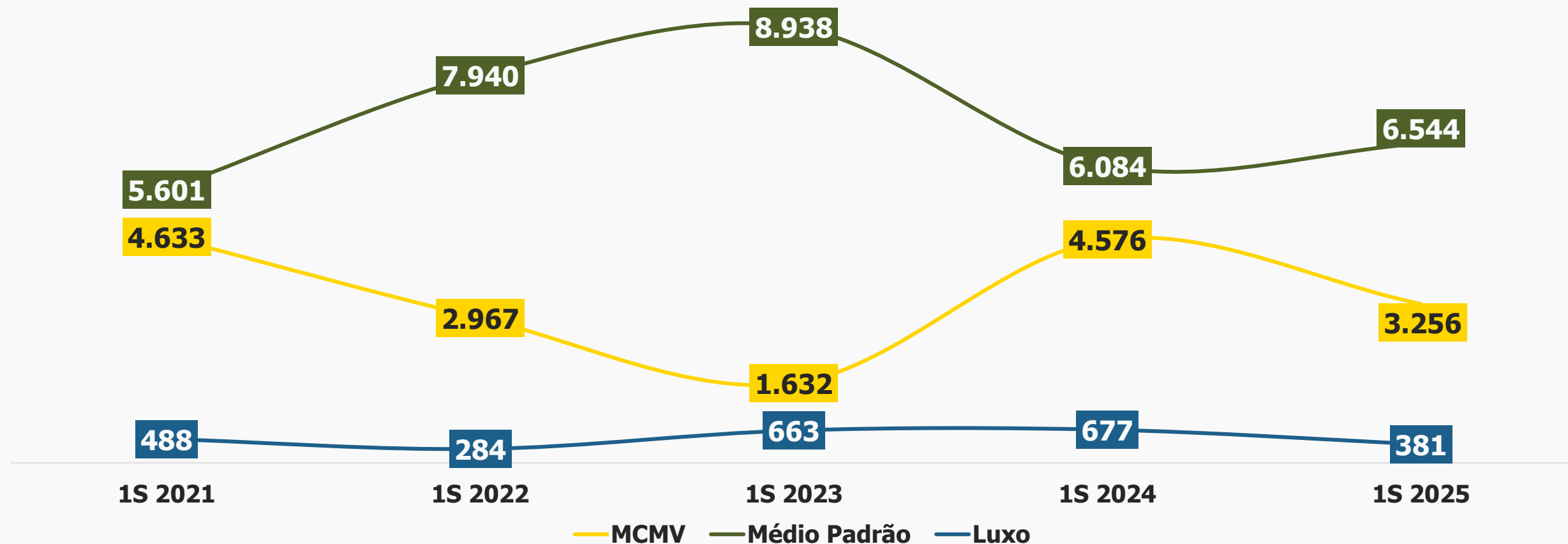
LANÇAMENTOS

UNIDADES LANÇADAS



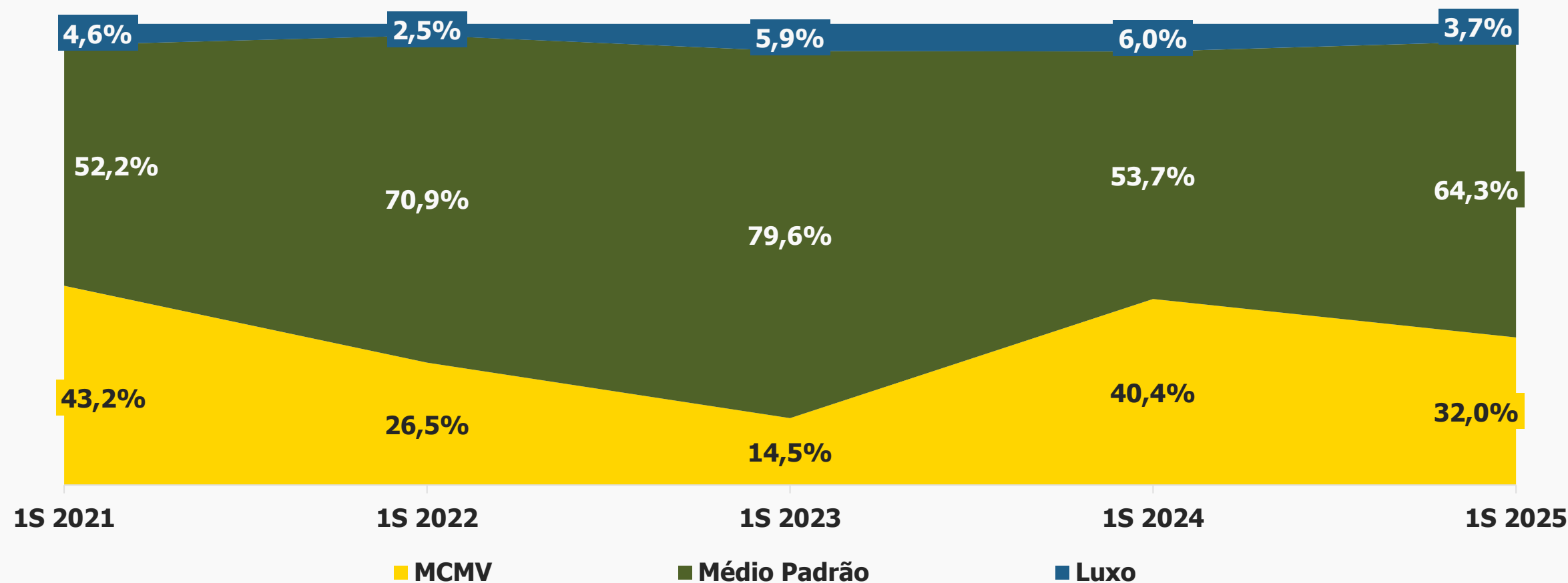
UNIDADES LANÇADAS

POR PADRÃO



UNIDADES LANÇADAS

CENTRO-OESTE



Fonte: Brain

Patrocínio



Elaboração



Correalização

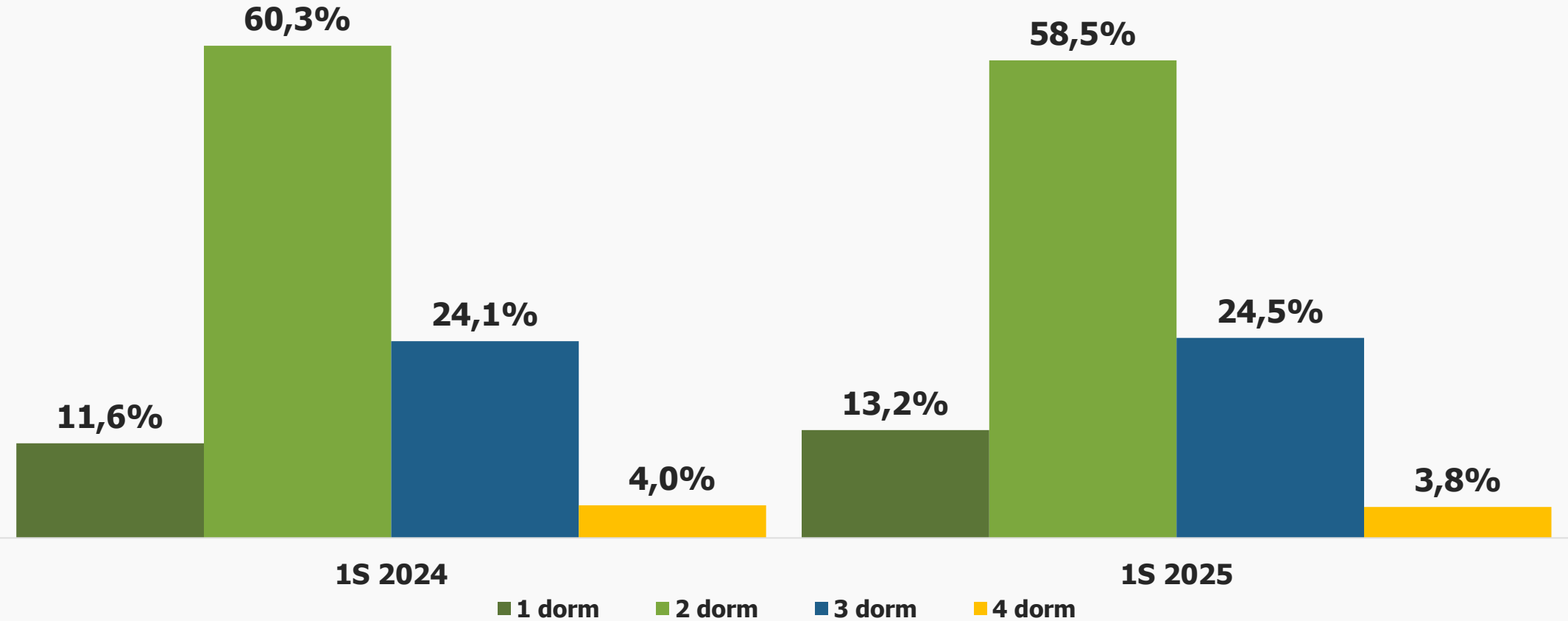


Realização



UNIDADES LANÇADAS POR TIPOLOGIA

CENTRO-OESTE | 1S 2024 x 1S 2025



UNIDADES LANÇADAS E VENDIDAS

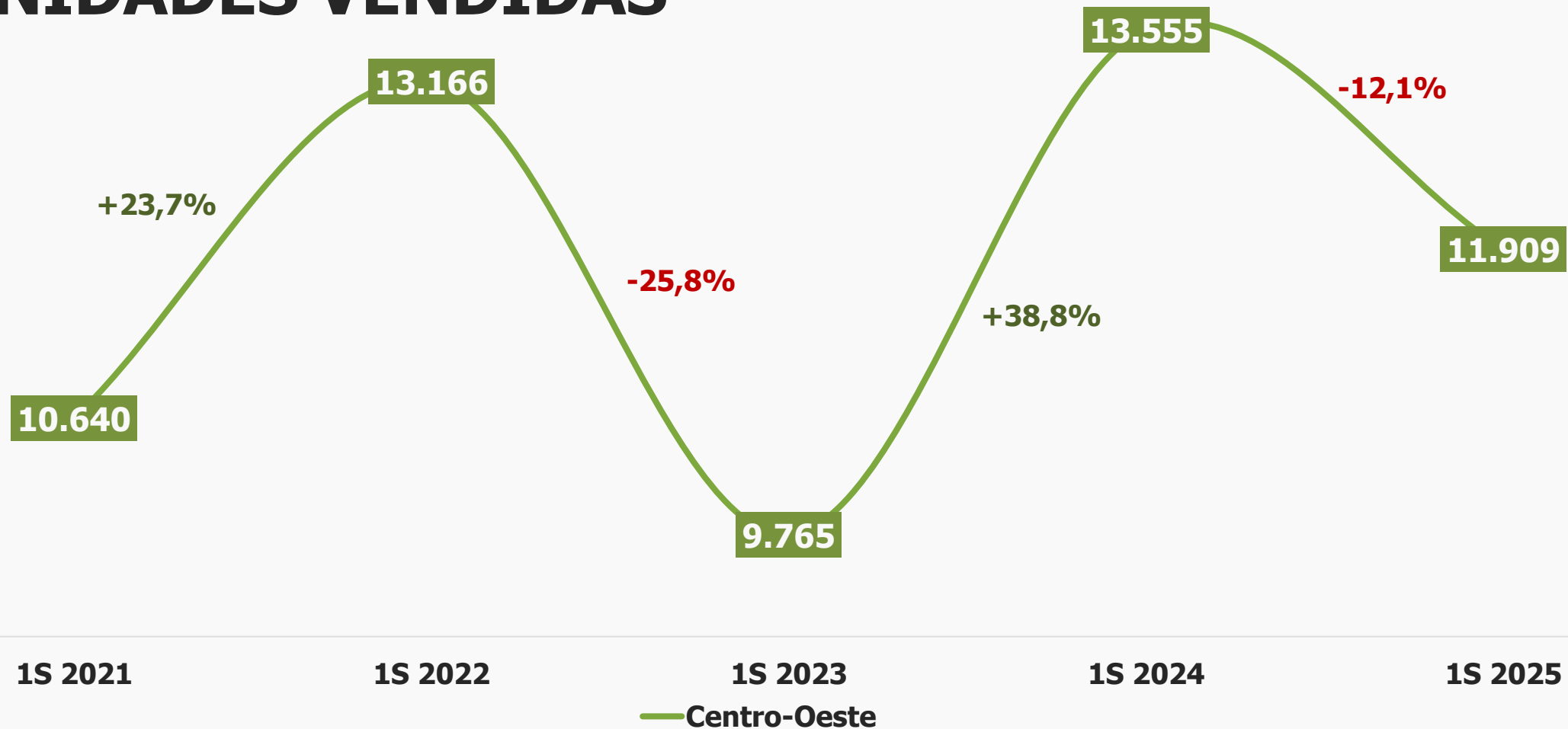
CAPITAIS CENTRO-OESTE

Lançadas	1S 2021	1S 2022	1S 2023	1S 2024	1S 2025
Brasília	3.245	3.180	3.066	2.291	1.916
Campo Grande	756	941	1.100	948	778
Cuiabá	1.526	776	212	1.364	440
Goiânia	3.274	4.837	5.057	4.359	4.667
Part. Capitais no Centro-Oeste	82,1%	87,0%	84,0%	79,1%	76,6%

Vendas	1S 2021	1S 2022	1S 2023	1S 2024	1S 2025
Brasília	2.517	2.902	1.976	3.463	3.211
Campo Grande	1.440	859	1.190	1.442	903
Cuiabá	1.271	1.299	792	1.311	777
Goiânia	3.653	4.926	4.312	4.820	4.451
Part. Capitais no Centro-Oeste	83,5%	75,8%	84,7%	81,4%	78,4%

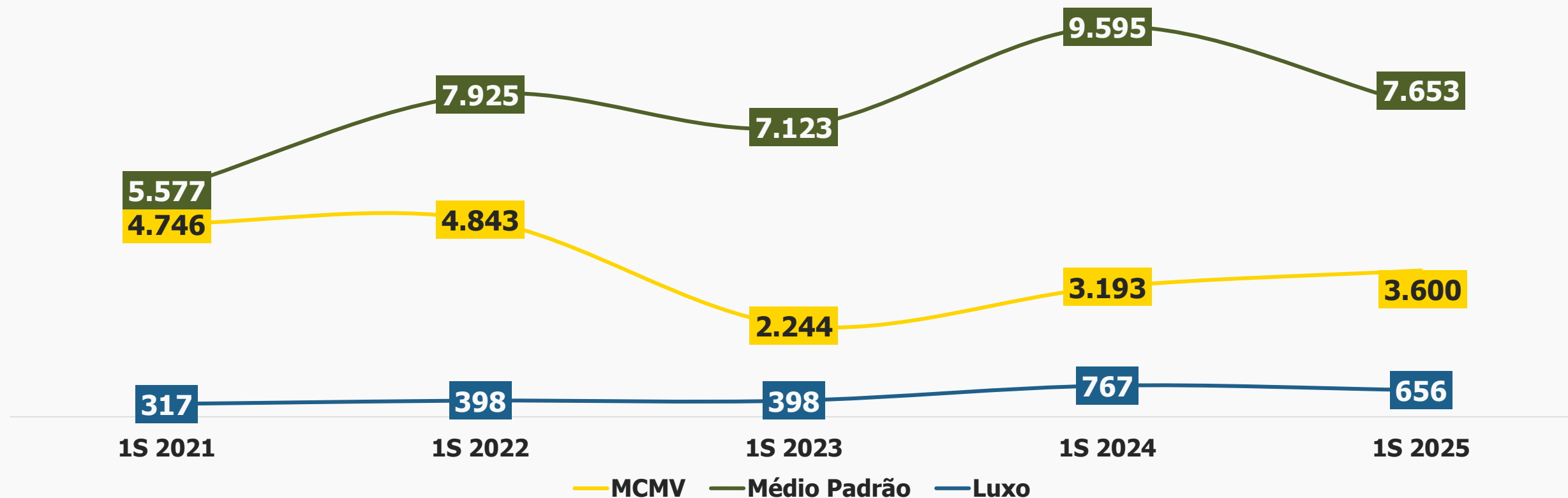
VENDAS

UNIDADES VENDIDAS



UNIDADES VENDIDAS

POR PADRÃO



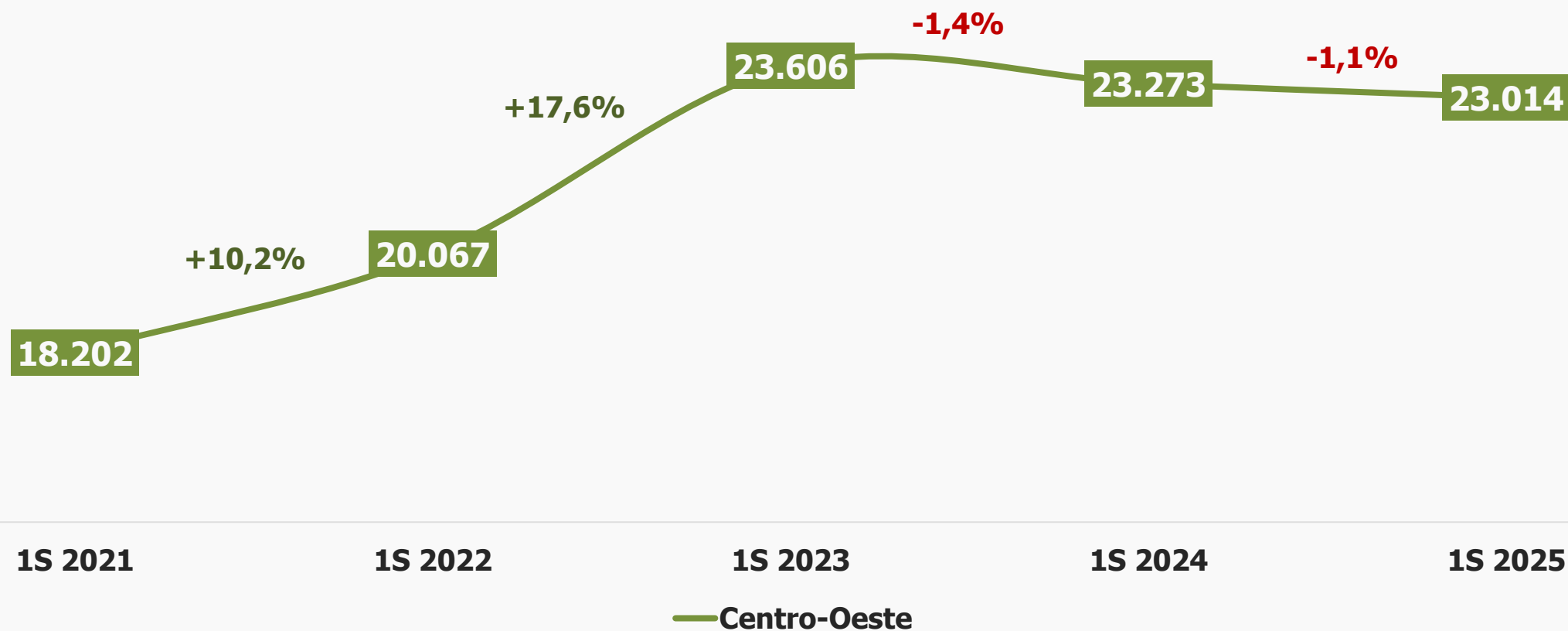
VGW LANÇADO E VGW VENDIDO (MILHÕES)

VGW Lançado	1S 2021	1S 2022	1S 2023	1S 2024	1S 2025
Brasília	2.132	2.109	2.503	1.831	1.486
Campo Grande	272	405	718	669	509
Cuiabá	461	280	600	356	488
Goiânia	2.078	3.029	3.261	4.730	3.983
Part. Capitais no Centro-Oeste	90,7%	91,4%	89,7%	80,8%	84,0%

VGW Vendido	1S 2021	1S 2022	1S 2023	1S 2024	1S 2025
Brasília	1.826	2.057	1.473	3.142	2.737
Campo Grande	547	465	553	904	765
Cuiabá	321	691	545	640	469
Goiânia	1.849	2.663	2.769	2.978	3.350
Part. Capitais no Centro-Oeste	90,1%	84,6%	88,2%	83,2%	82,4%

OFERTA FINAL

OFERTA FINAL

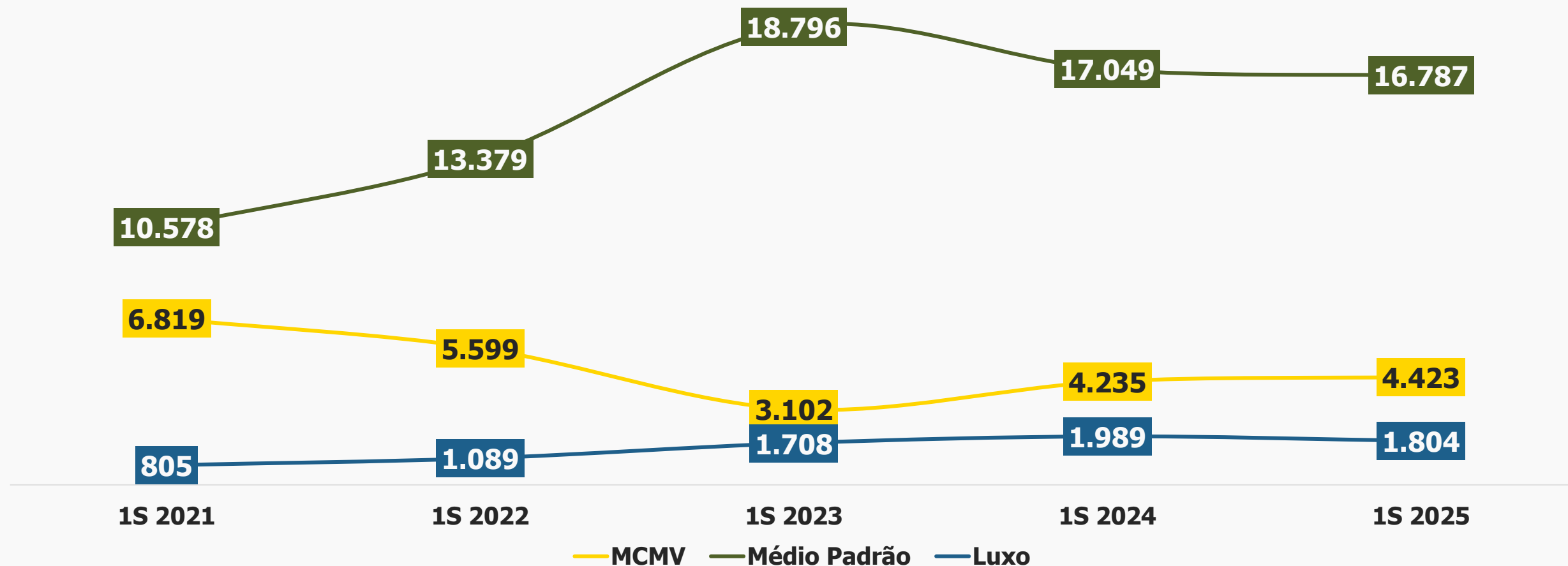


OFERTA FINAL

Estoque	1S 2021	1S 2022	1S 2023	1S 2024	1S 2025	1S 2024 X 1S 2025
Cuiabá	4.169	5.584	6.647	6.708	5.558	-17,1%
Campo Grande	1.233	1.397	1.647	1.543	1.181	-23,5%
Brasília	2.281	2.188	1.540	1.841	1.884	2,3%
Goiânia	7.461	8.289	10.261	9.458	10.091	6,7%
Part. Capitais no Centro-Oeste	83,2%	87,0%	85,1%	84,0%	81,3%	-

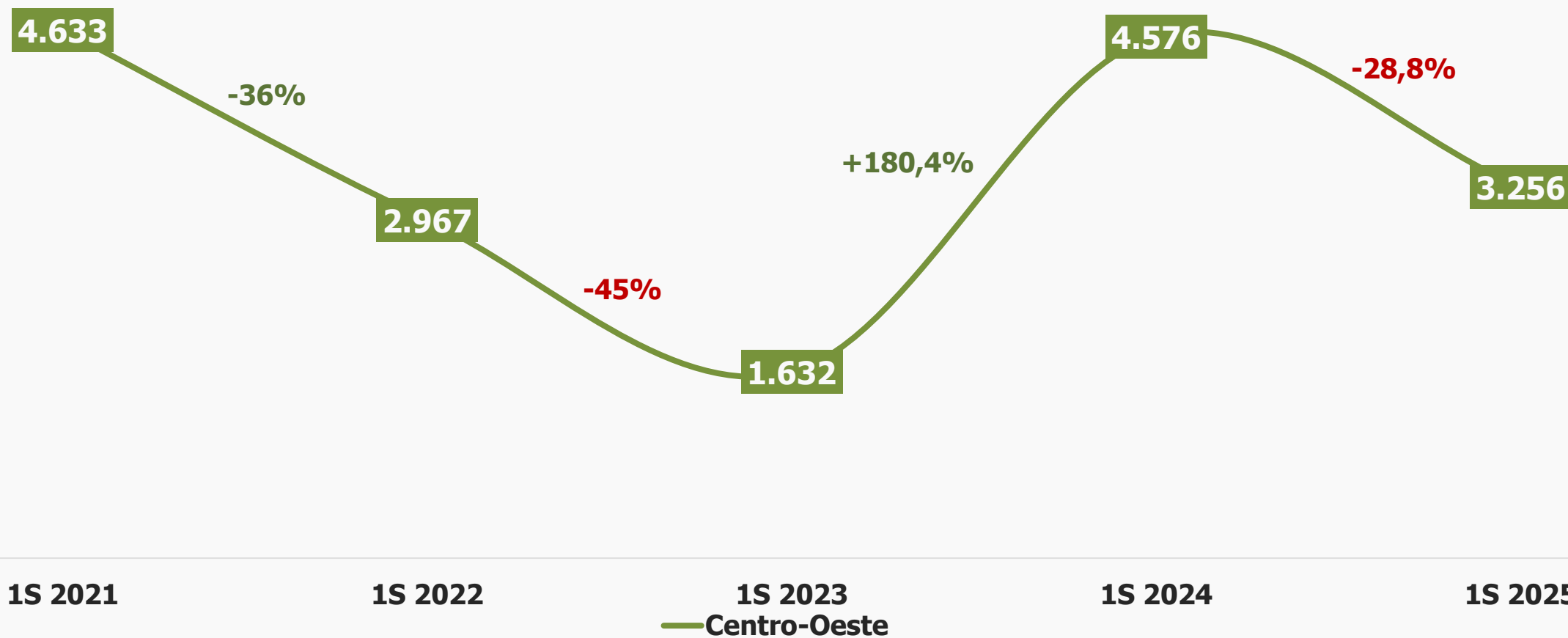
OFERTA FINAL

POR PADRÃO

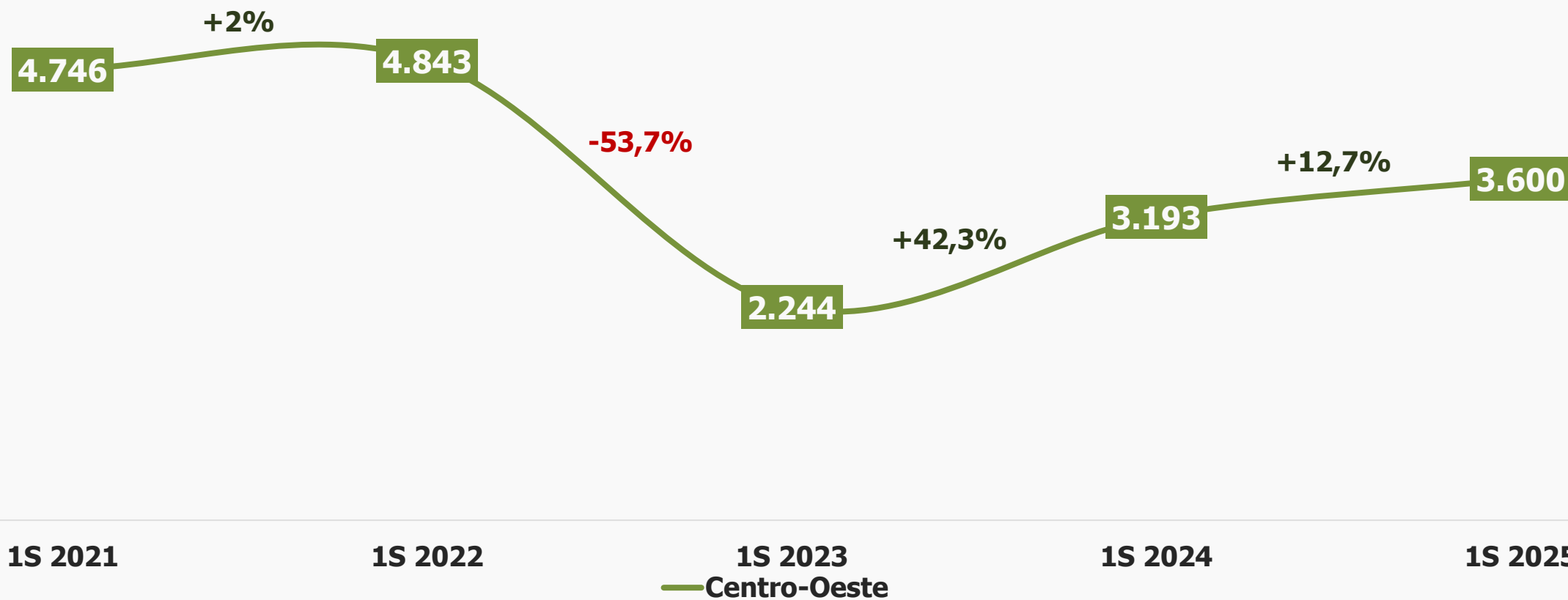


Mercado MCMV

UNIDADES LANÇADAS



UNIDADES VENDIDAS

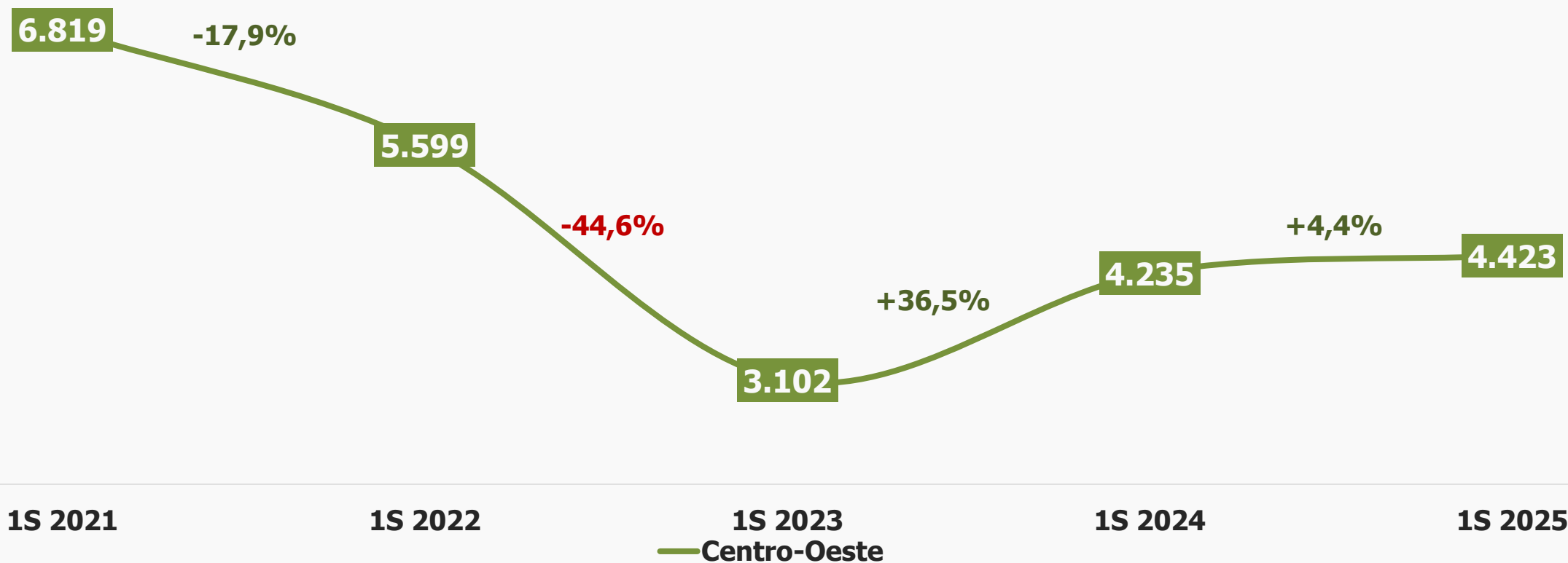


UNIDADES LANÇADAS E VENDIDAS

Lançadas MCMV	1S 2021	1S 2022	1S 2023	1S 2024	1S 2025
Cuiabá	1.707	1.127	688	544	516
Campo Grande	636	400	0	240	572
Brasília	1.096	288	144	1.184	96
Goiânia	192	448	304	1.536	1.176
Part. Capitais no Centro-Oeste	78,4%	76,3%	69,6%	76,6%	72,5%

Vendas MCMV	1S 2021	1S 2022	1S 2023	1S 2024	1S 2025
Cuiabá	935	1.358	621	414	918
Campo Grande	1.003	380	568	404	365
Brasília	917	502	361	628	367
Goiânia	982	1.263	335	1.163	1.015
Part. Capitais no Centro-Oeste	80,8%	72,3%	84,0%	81,7%	74,0%

OFERTA FINAL



OFERTA FINAL

Estoque MCMV	1S 2021	1S 2022	1S 2023	1S 2024	1S 2025
Cuiabá	1.643	1.468	1.022	528	516
Campo Grande	831	761	409	636	621
Brasília	998	1.082	336	976	953
Goiânia	1.640	1.284	855	1.038	1.139
Part. Capitais no Centro-Oeste	75,0%	82,1%	84,5%	75,0%	73,0%



CAPITAIS CENTRO-OESTE HOJE

BRASÍLIA

Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Vendas s/ O.L.	Disp. s/ O.L.
Compacto	Studio - Loft - 1 quarto	25	12,8%	4.475	19,0%	1.577	28,4%	64,8%	35,2%
Econômico	até 350.000	18	9,2%	3.211	13,6%	516	9,3%	83,9%	16,1%
Standard	de 350.000 até 700.000	31	15,9%	4.754	20,2%	776	14,0%	83,7%	16,3%
Médio	de 700.001 até 1.250.000	35	17,9%	5.219	22,1%	1.490	26,8%	71,5%	28,5%
Alto	de 1.250.001 até 2.000.000	25	12,8%	2.564	10,9%	565	10,2%	78,0%	22,0%
Luxo	de 2.000.001 até 4.000.000	47	24,1%	2.853	12,1%	541	9,7%	81,0%	19,0%
Super Luxo	Acima de 4.000.000	14	7,2%	508	2,2%	93	1,7%	81,7%	18,3%
Total		195	100%	23.584	100%	5.558	100%	76,4%	23,6%

CAMPO GRANDE

Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Vendas s/ O.L.	Disp. s/ O.L.
Compacto	Studio - Loft - 1 quarto	3	5,4%	425	6,0%	40	3,4%	90,6%	9,4%
Econômico	até 350.000	11	19,6%	1.982	27,8%	621	52,6%	68,7%	31,3%
Standard	de 350.000 até 700.000	15	26,8%	1.952	27,4%	269	22,8%	86,2%	13,8%
Médio	de 700.001 até 1.250.000	13	23,2%	1.633	22,9%	137	11,6%	91,6%	8,4%
Alto	de 1.250.001 até 2.000.000	9	16,1%	829	11,6%	80	6,8%	90,3%	9,7%
Luxo	de 2.000.001 até 4.000.000	3	5,4%	252	3,5%	32	2,7%	87,3%	12,7%
Super Luxo	Acima de 4.000.000	2	3,6%	48	0,7%	2	0,2%	95,8%	4,2%
Total		56	100%	7.121	100%	1.181	100%	83,4%	16,6%

CUIABÁ

Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Vendas s/ O.L.	Disp. s/ O.L.
Compacto	Studio - Loft - 1 quarto	3	7,3%	431	6,0%	41	2,2%	90,5%	9,5%
Econômico	até 350.000	11	26,8%	3.004	41,8%	953	50,6%	68,3%	31,7%
Standard	de 350.000 até 700.000	12	29,3%	1.824	25,4%	436	23,1%	76,1%	23,9%
Médio	de 700.001 até 1.250.000	4	9,8%	676	9,4%	148	7,9%	78,1%	21,9%
Alto	de 1.250.001 até 2.000.000	6	14,6%	748	10,4%	233	12,4%	68,9%	31,1%
Luxo	de 2.000.001 até 4.000.000	5	12,2%	509	7,1%	73	3,9%	85,7%	14,3%
Super Luxo	Acima de 4.000.000	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-	-
Total		41	100%	7.192	100%	1.884	100%	73,8%	26,2%

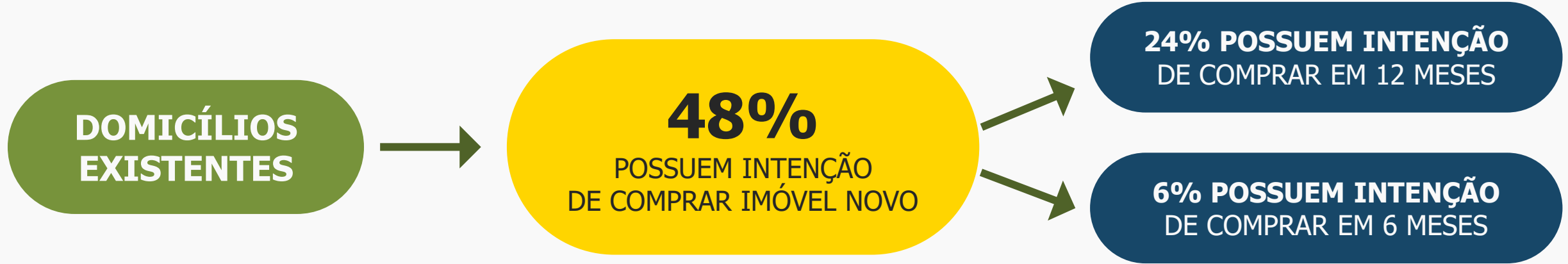
GOIÂNIA

Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Vendas s/ O.L.	Disp. s/ O.L.
Compacto	Studio - Loft - 1 quarto	17	6,4%	4.250	9,8%	649	6,4%	84,7%	15,3%
Econômico	até 350.000	18	6,8%	3.564	8,2%	1.139	11,3%	68,0%	32,0%
Standard	de 350.000 até 700.000	74	27,9%	13.537	31,3%	3.150	31,2%	76,7%	23,3%
Médio	de 700.001 até 1.250.000	83	31,3%	15.584	36,0%	3.166	31,4%	79,7%	20,3%
Alto	de 1.250.001 até 2.000.000	34	12,8%	3.842	8,9%	1.188	11,8%	69,1%	30,9%
Luxo	de 2.000.001 até 4.000.000	29	10,9%	2.051	4,7%	650	6,4%	68,3%	31,7%
Super Luxo	Acima de 4.000.000	10	3,8%	420	1,0%	149	1,5%	64,5%	35,5%
Total		265	100%	43.248	100%	10.091	100%	76,7%	23,3%



POTENCIAL DE COMPRA CAPITAIS CENTRO-OESTE

INTENÇÃO DE COMPRA



Segundo pesquisas realizadas pela Brain **a intenção de compra de novos imóveis é de 48%, em até 12 meses é de 24% e em até 6 meses 6%.**

Para o potencial de compra no padrão econômico levamos em conta domicílios com renda até R\$ 8 mil, padrão médio de R\$ 8 mil a R\$ 30 mil e padrão luxo domicílios com renda acima de 30 mil reais.

CAPITAIS CENTRO-OESTE | POTENCIAL DE COMPRA

PADRÃO ECONÔMICO*

	Municípios	Domicílios	Domicílios Econômico	Intenção de Compra (48%)	Intenção em 12 meses (24%)	Intenção em 6 meses (6%)
1	Cuiabá	245.331	77.666	37.279	8.947	2.237
2	Campo Grande	341.854	126.137	60.546	14.531	3.633
3	Brasília	1.034.896	325.915	156.439	37.545	9.386
4	Goiânia	576.057	183.418	88.041	21.130	5.282
	Total	2.198.139	713.136	342.305	82.153	20.538

*Domicílios enquadrados nas faixas 2 e 3 do programa MCMV

CAPITAIS CENTRO-OESTE | POTENCIAL DE COMPRA

PADRÃO MÉDIO

	Municípios	Domicílios	Domicílios Médio	Intenção de Compra (48%)	Intenção em 12 meses (24%)	Intenção em 6 meses (6%)
1	Cuiabá	245.331	48.707	23.379	5.611	1.403
2	Campo Grande	341.854	66.316	31.832	7.640	1.910
3	Brasília	1.034.896	272.187	130.650	31.356	7.839
4	Goiânia	576.057	134.243	64.437	15.465	3.866
	Total	2.198.139	521.454	250.298	60.071	15.018

CAPITAIS CENTRO-OESTE | POTENCIAL DE COMPRA

PADRÃO LUXO

	Municípios	Domicílios	Domicílios Luxo	Intenção de Compra (48%)	Intenção em 12 meses (24%)	Intenção em 6 meses (6%)
1	Cuiabá	245.331	7.301	3.504	841	210
2	Campo Grande	341.854	7.660	3.677	882	221
3	Brasília	1.034.896	62.860	30.173	7.242	1.810
4	Goiânia	576.057	11.844	5.685	1.364	341
	Total	2.198.139	89.665	43.039	10.329	2.582

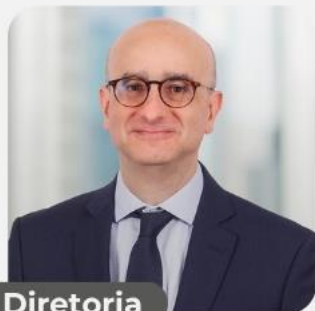


Obrigado
pela atenção!

Fábio Tadeu Araújo
CEO

+55 (41) 98851-1093
fabio@brain.srv.br

CONSULTORIA



Diretoria

Marcos Kahtalian
Fundador



Diretoria

Fábio Tadeu Araújo
CEO



Diretoria

Leticia Tiboni
Vice-Presidente



Anderson Gonçalves
Head Norte e
Centro-Oeste



Andressa Bergamo
Sócia e Gestora
de Comunicação



Angela Negrão
Gestora de Pesquisas
Quantitativas



Guilherme Werner
Sócio-Consultor



Hamilton Leite
Head São Paulo



Marcelo Gonçalves
Sócio-Consultor



Shirlei Camargo
Gestora de Pesquisas
Qualitativas



Teresa Cristina
Sócia e Gestora
de Projetos



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