

## **SOBRE ESTE RELATÓRIO**

**Tipo de estudo:**

**MERCADO IMOBILIÁRIO**

**Local do estudo:**

**NATAL E RM**

**Período de realização:**

**1º TRIMESTRE 2025**



# MERCADO IMOBILIÁRIO

Comparativo Região Nordeste

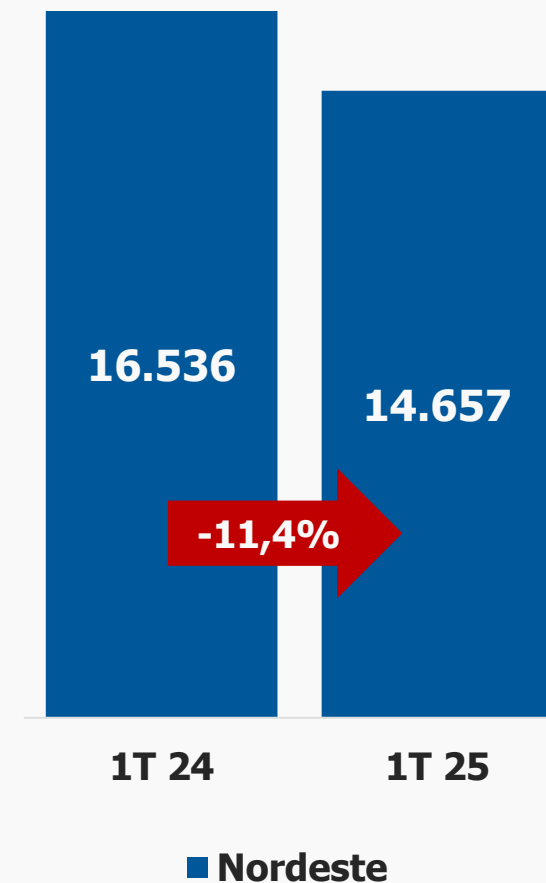
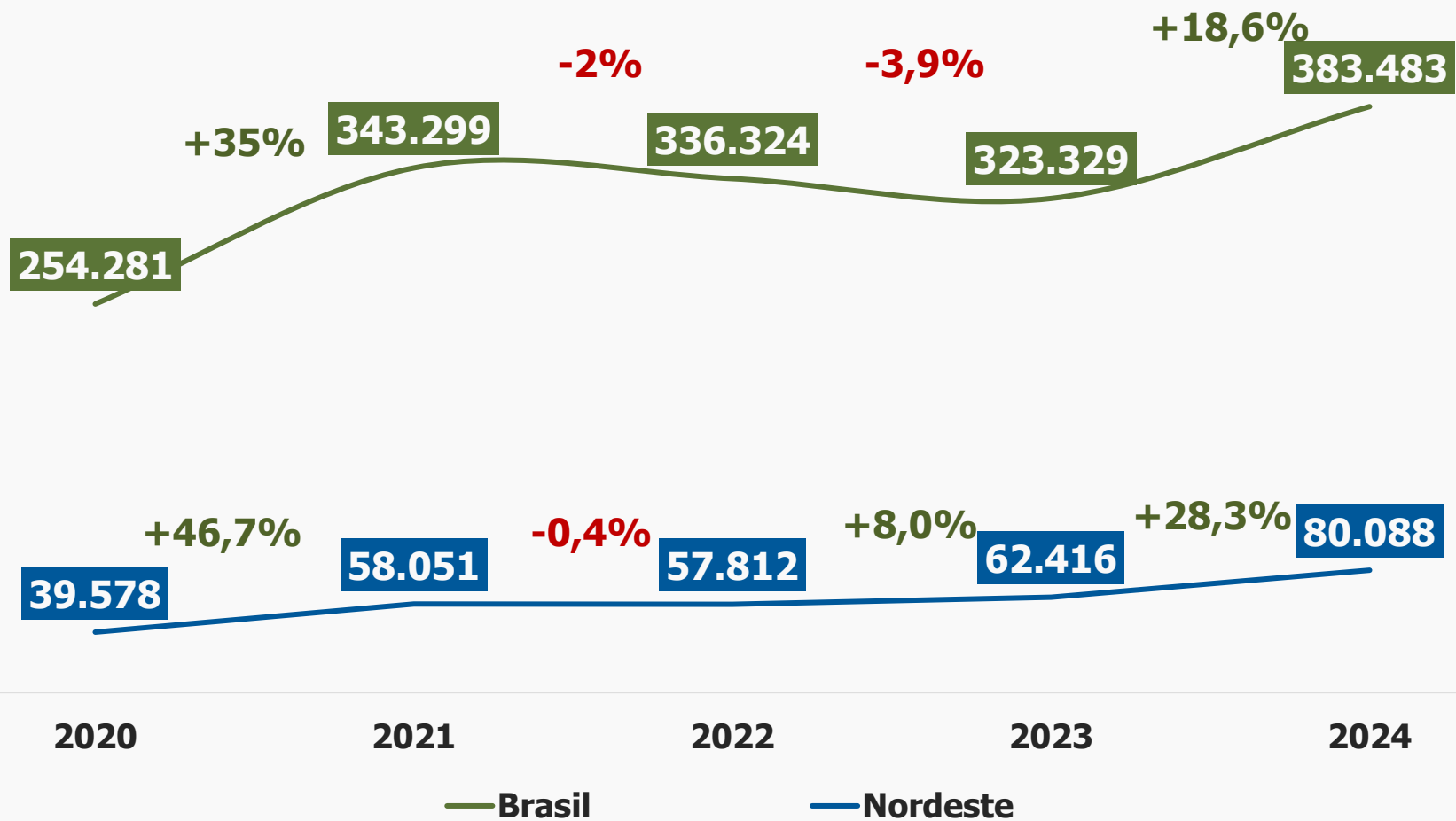
1º Trimestre de 2025

**BRA!N**  
Inteligência Estratégica

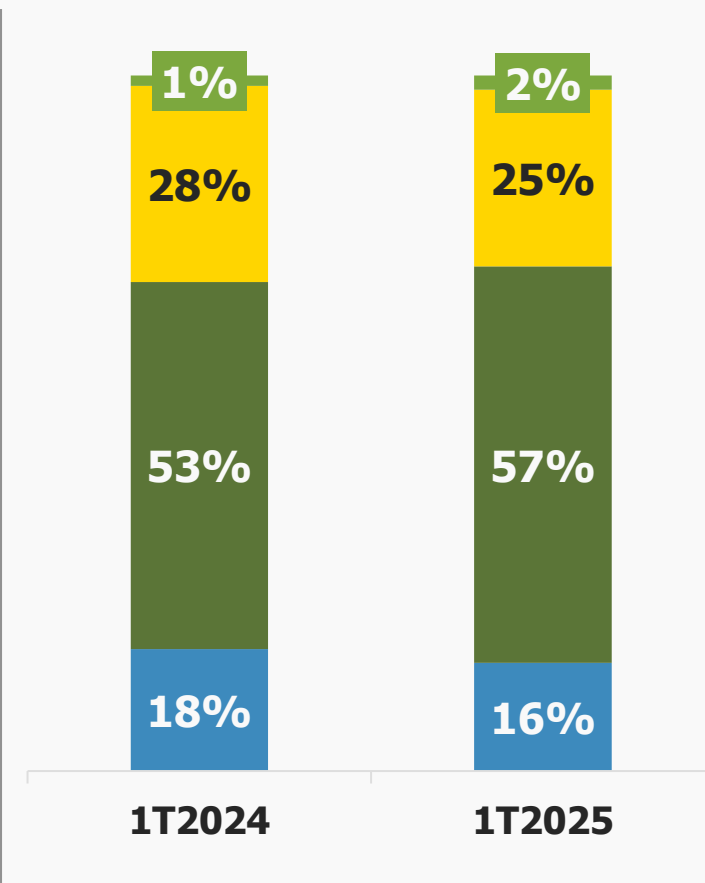
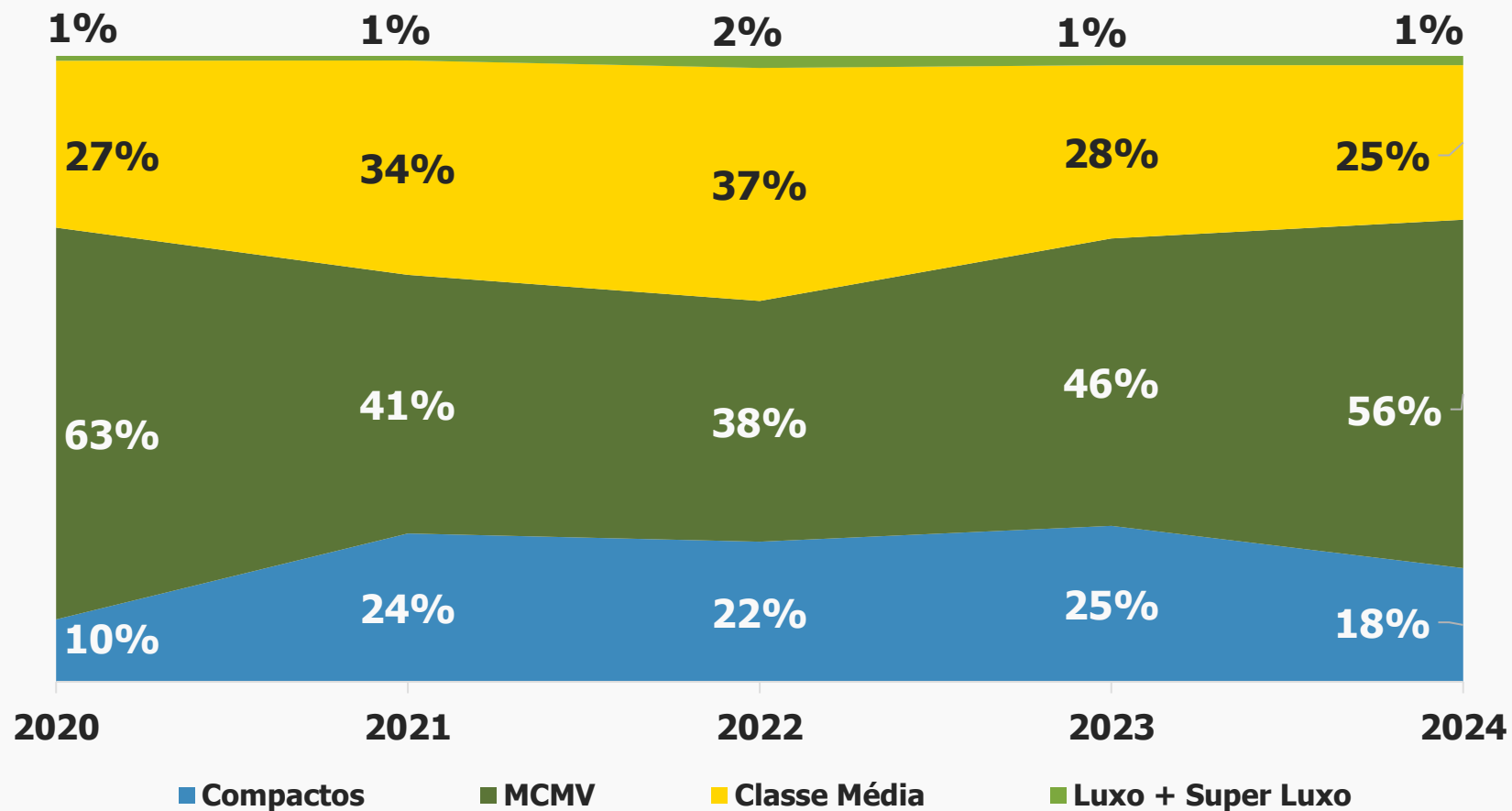
# LANÇAMENTOS

**BRA!N**  
Inteligência Estratégica

# UNIDADES LANÇADAS



# UNIDADES LANÇADAS POR PADRÃO



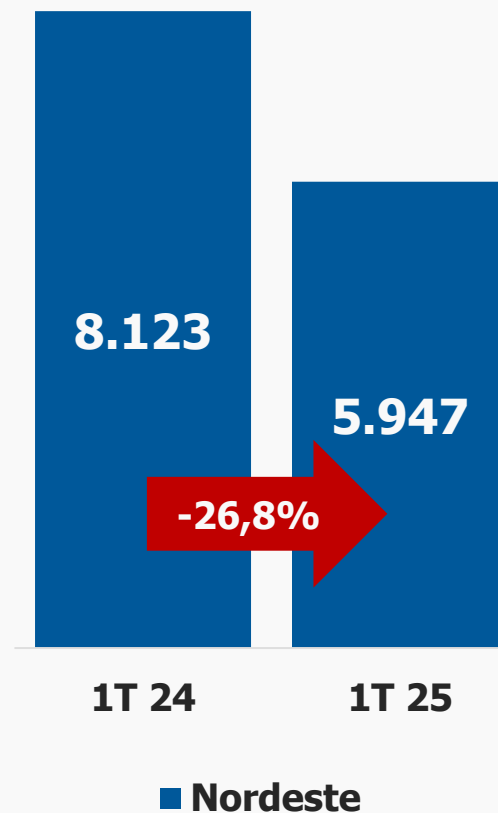
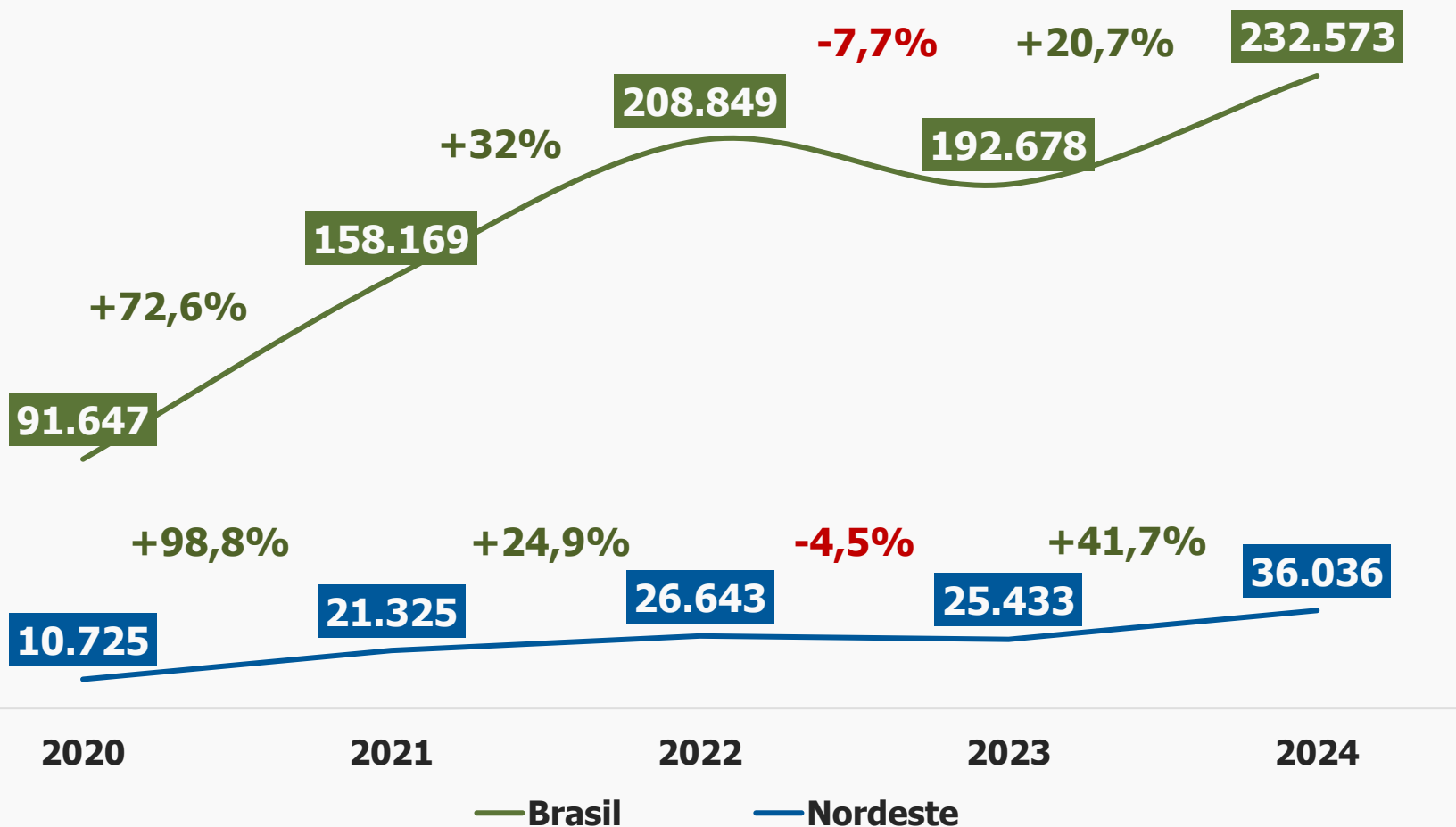
# UNIDADES LANÇADAS - POR CAPITAIS

Maiores crescimentos  
em comparação 2023

Maiores crescimentos  
em comparação 1T2024

Estado	2020	2021	2022	2023	2024	Variação (%) 2022 X 2023	Variação (%) 2023 X 2024	1T2024	1T2025	Variação (%) 1T25 X 1T24
Aracaju	1.880	2.466	2.483	1.835	4.741	-26,10%	<b>158,37%</b>	1.036	1.254	21,04%
Fortaleza	4.293	5.290	6.560	8.878	8.946	35,34%	0,77%	2.274	2.274	0,00%
João Pessoa	3.869	5.103	6.011	6.720	8.623	11,80%	28,32%	1.435	1.325	-7,67%
Maceió	2.170	4.814	2.857	4.822	5.222	68,78%	8,30%	1.631	1.316	-19,31%
Natal	1.306	1.405	1.166	682	1.355	-41,51%	<b>98,68%</b>	403	185	-54,1%
Recife	1.954	6.183	2.999	5.410	5.548	80,39%	2,55%	516	993	<b>92,44%</b>
Salvador	6.989	7.347	7.035	6.792	10.587	-3,45%	55,87%	1.003	1.984	<b>97,81%</b>
São Luís	2.780	2.690	3.202	1.684	2.313	-47,41%	37,35%	518	230	-55,60%
Teresina	1.148	3.728	1.669	1.191	1.700	-28,64%	42,74%	517	192	-62,86%
<b>Total</b>	<b>26.389</b>	<b>39.026</b>	<b>33.982</b>	<b>38.014</b>	<b>49.035</b>	<b>11,87%</b>	<b>28,99%</b>	<b>9.333</b>	<b>9.753</b>	<b>2,52%</b>

# VGL (EM R\$ MILHÕES)

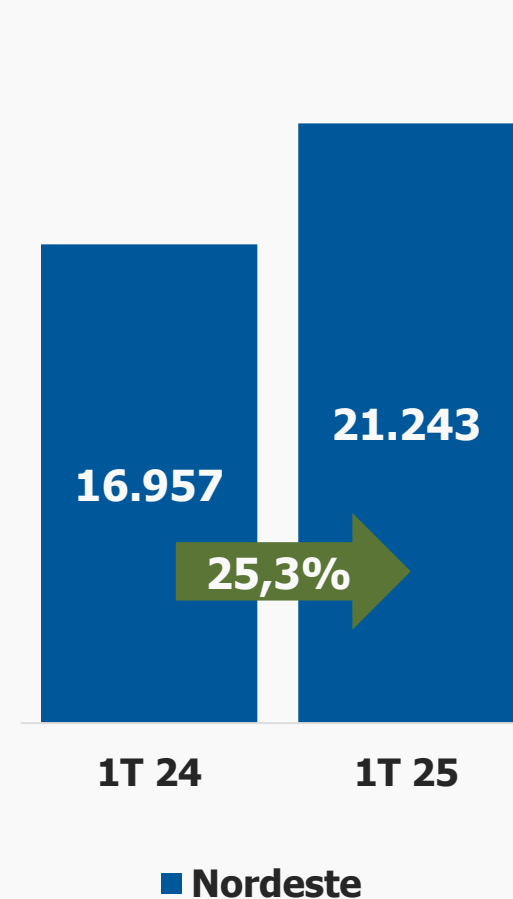
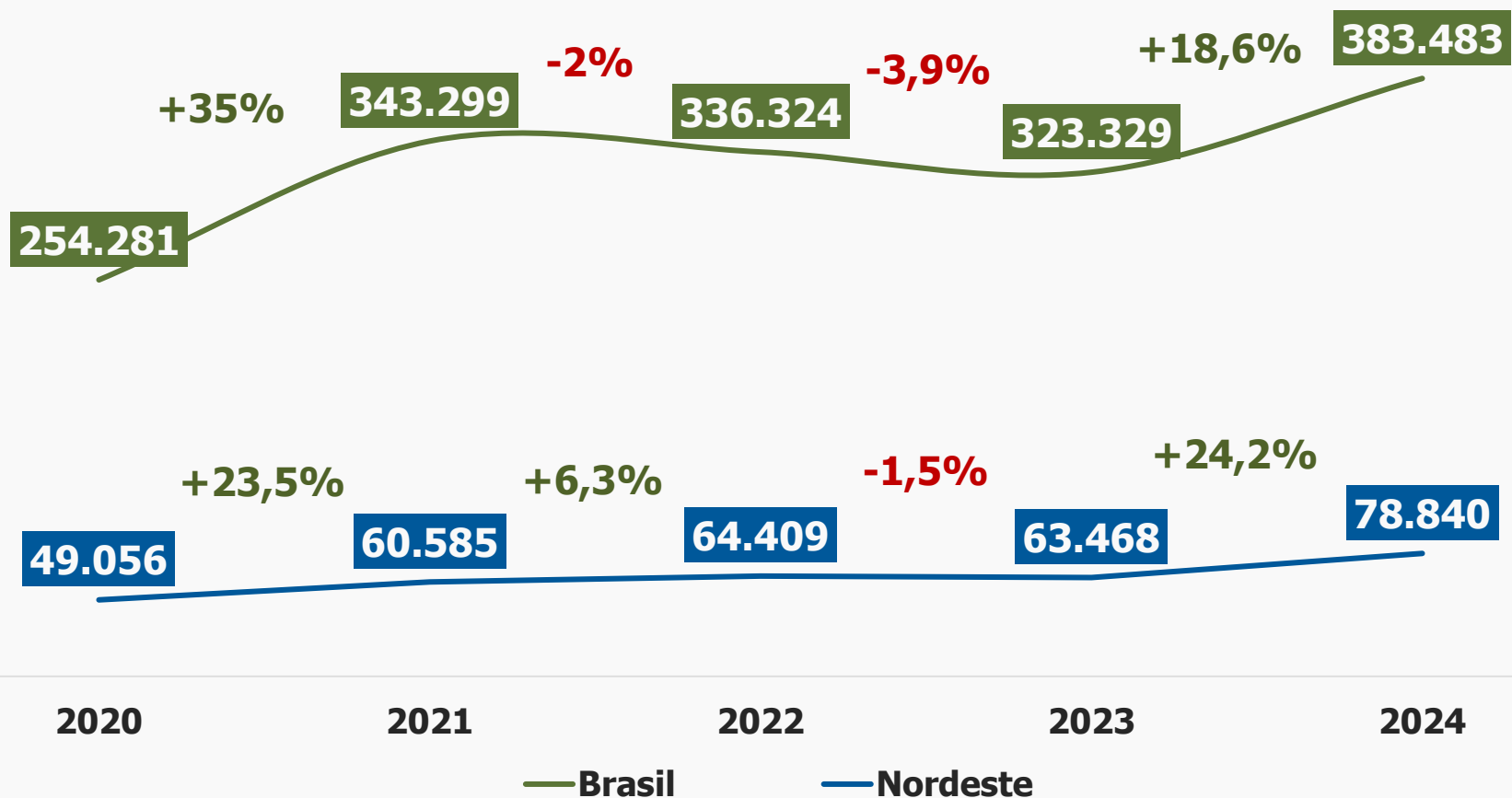


The background features a green-to-yellow gradient with a network of white lines and dots overlaid on stacks of coins. The word 'VENDAS' is centered in a white rounded rectangle.

# VENDAS

**BRA!N**  
Inteligência Estratégica

# UNIDADES VENDIDAS



# UNIDADES VENDIDAS - POR CAPITAIS

Maiores crescimentos  
em comparação 2023

Maiores crescimentos  
em comparação 1T2024

Estado	2020	2021	2022	2023	2024	Variação (%) 2022 X 2023	Variação (%) 2023 X 2024	1T2024	1T2025	Variação (%) 1T25 X 1T24
Aracaju	3.755	3.460	2.459	2.495	3.796	1,46%	<b>52,14%</b>	649	1.181	<b>81,97%</b>
Fortaleza	4.865	5.434	7.250	7.187	8.973	-0,87%	24,85%	2.339	2.901	24,03%
João Pessoa	6.097	6.118	5.395	6.455	8.057	19,65%	24,82%	2.062	3.590	<b>74,10%</b>
Maceió	2.908	3.603	2.936	3.713	5.087	26,46%	37,01%	1.138	1.718	50,97%
Natal	2.553	1.574	1.659	870	1.117	-47,56%	28,39%	230	204	-11,3%
Recife	3.445	6.645	4.380	3.676	5.213	-16,07%	<b>41,81%</b>	910	1.536	68,79%
Salvador	5.995	8.574	8.139	7.659	8.851	-5,90%	15,56%	1.432	1.977	38,06%
São Luís	1.962	3.084	3.596	3.008	2.355	-16,35%	-21,71%	566	459	-18,90%
Teresina	2.494	3.233	2.674	1.703	2.347	-36,31%	37,82%	394	203	-48,48%
<b>Total</b>	<b>34.074</b>	<b>41.725</b>	<b>38.488</b>	<b>36.766</b>	<b>45.796</b>	-	-	<b>9.720</b>	<b>13.769</b>	-

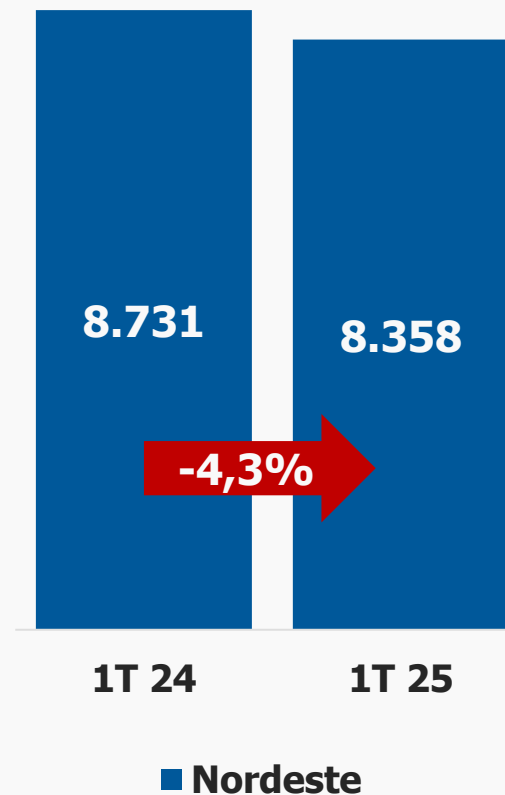
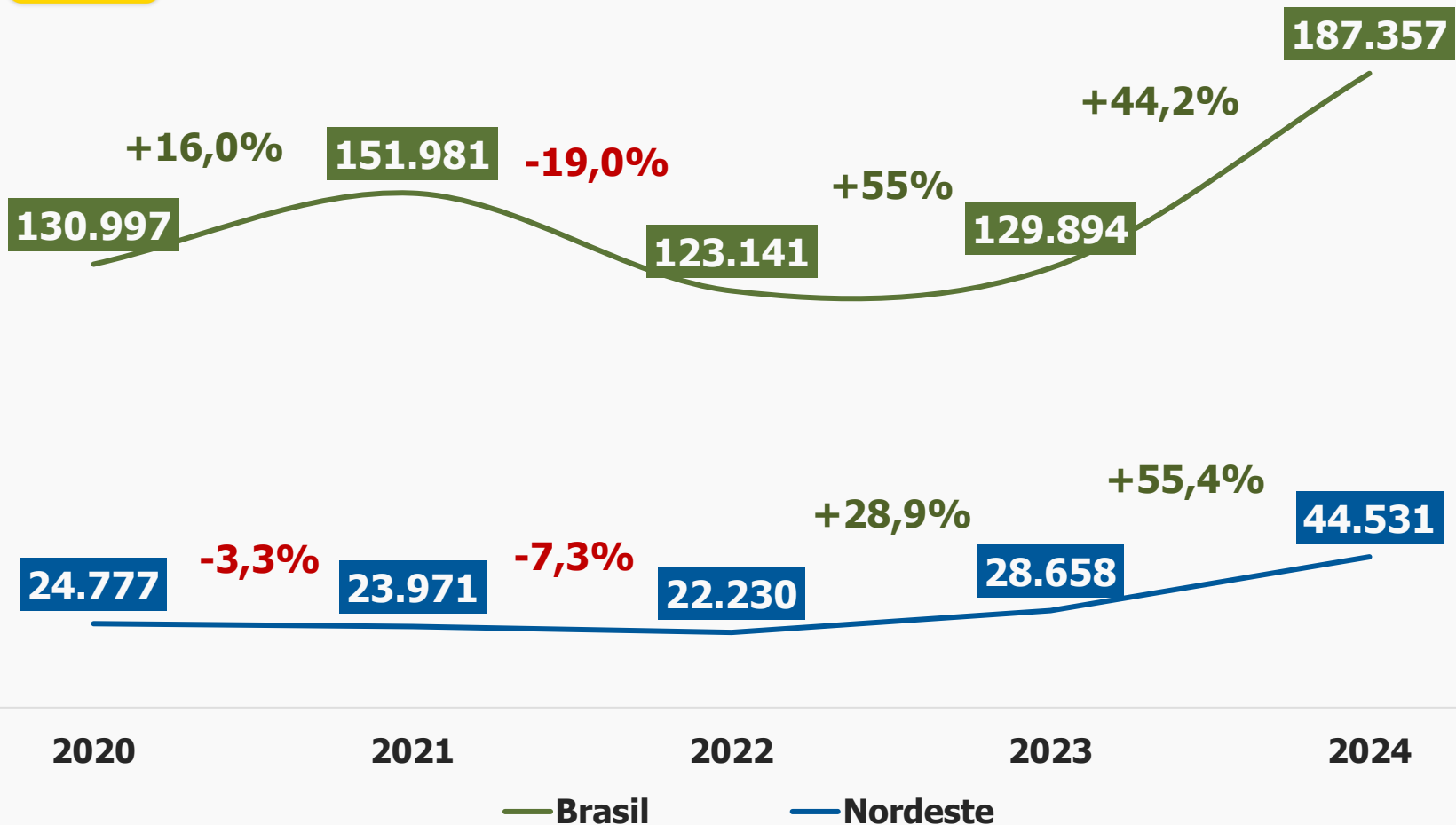
# MERCADO MCMV

**BRA!N**  
Inteligência Estratégica

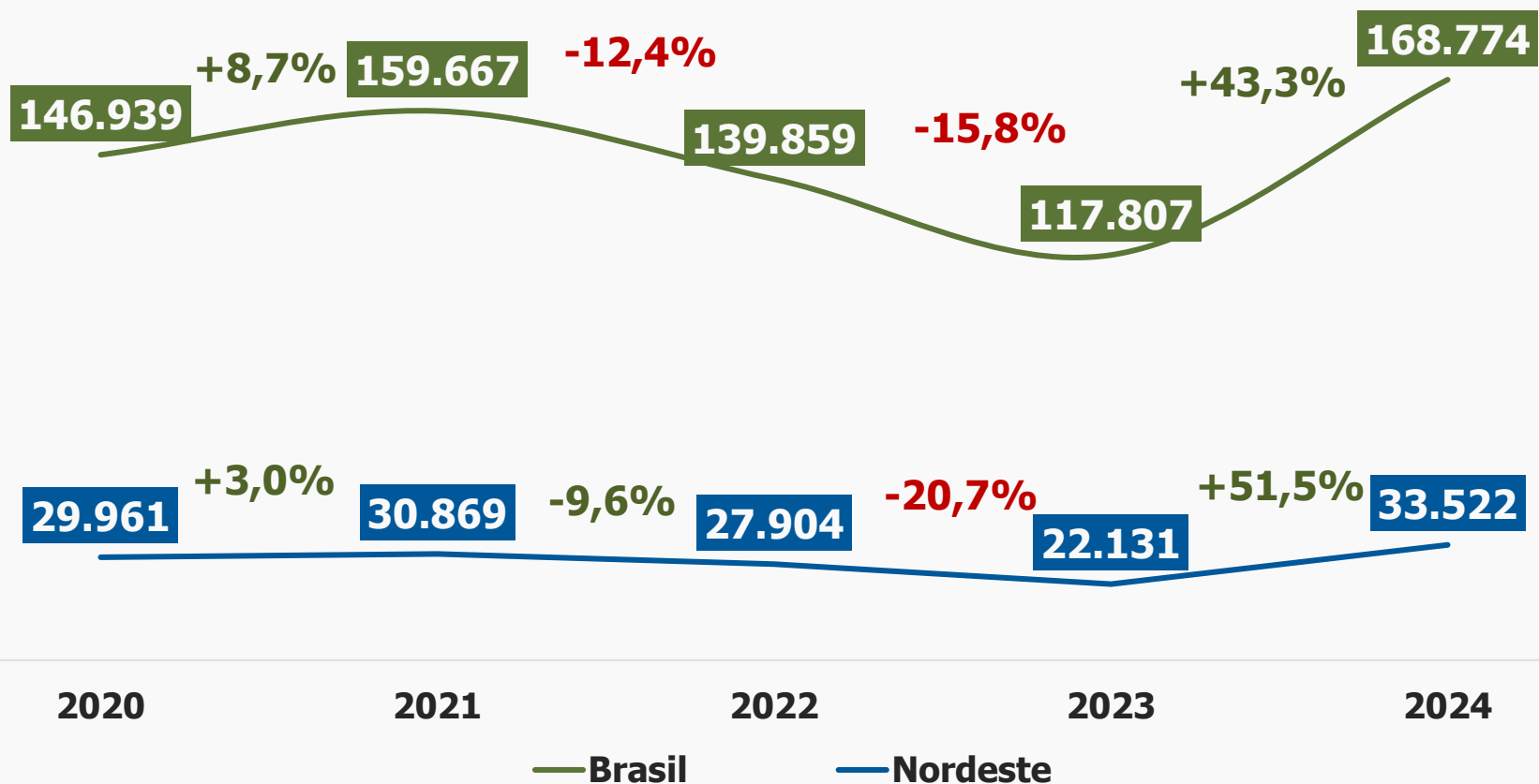
# UNIDADES LANÇADAS



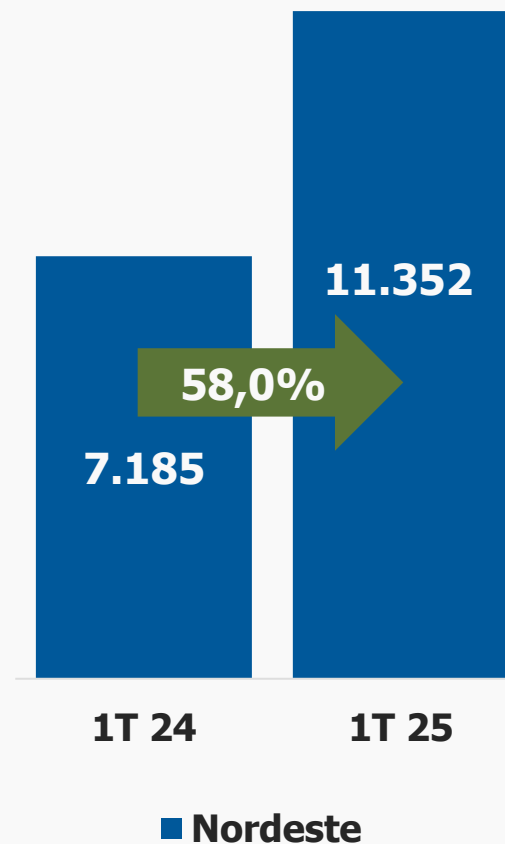
Minha Casa  
Minha Vida



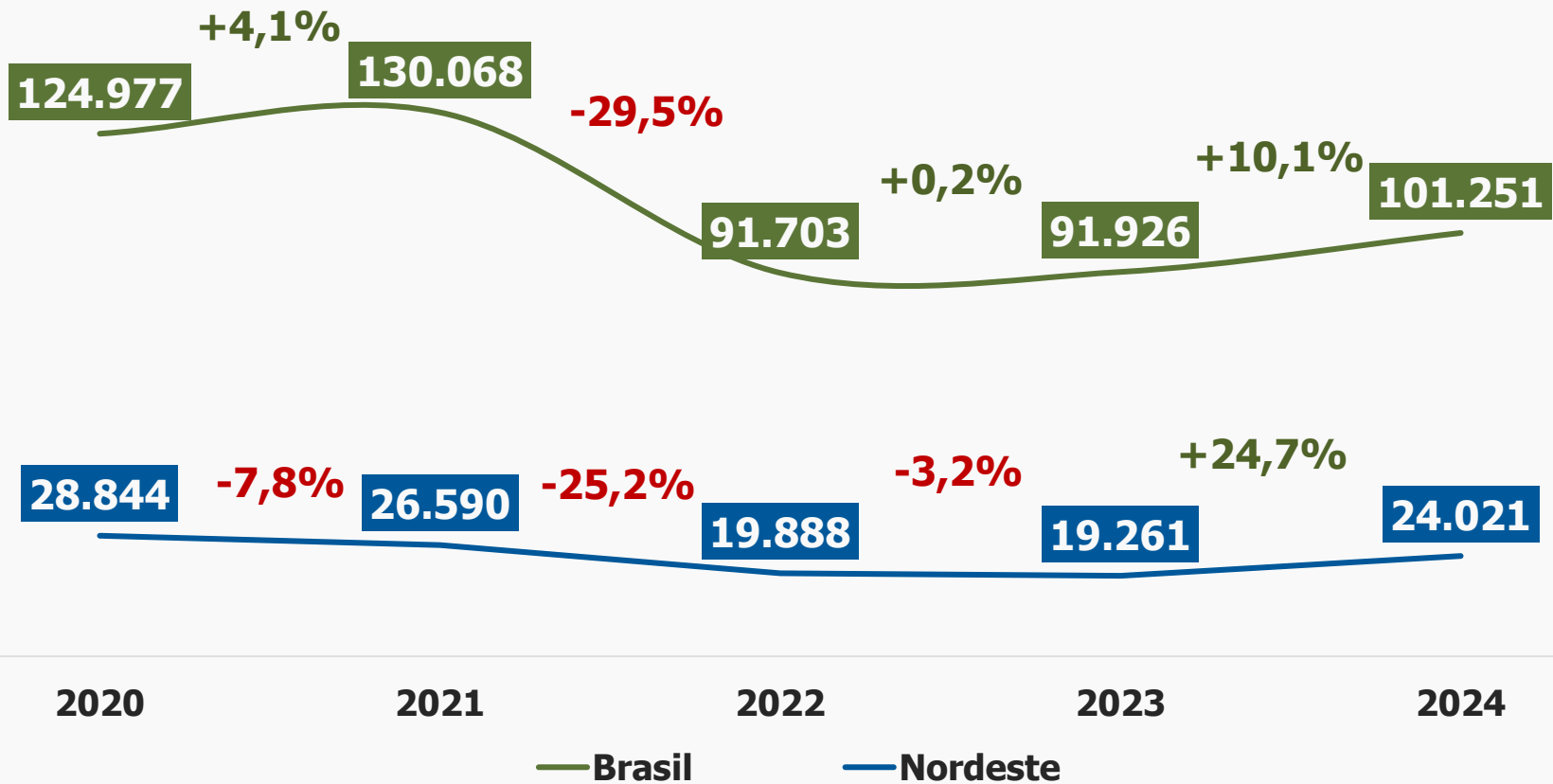
# UNIDADES VENDIDAS



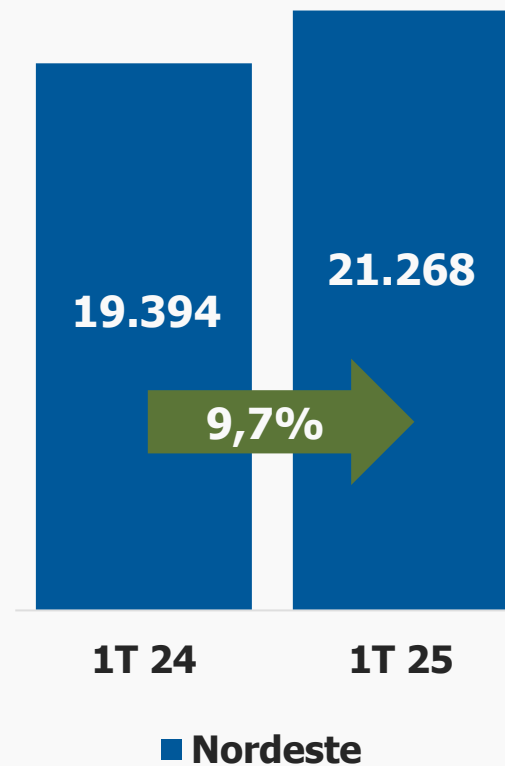
Minha Casa  
Minha Vida



# OFERTA FINAL



Minha Casa  
Minha Vida



# ANÁLISE GERAL DAS CAPITALAIS

1º Trimestre - 2025

**BRA!N**  
Inteligência Estratégica

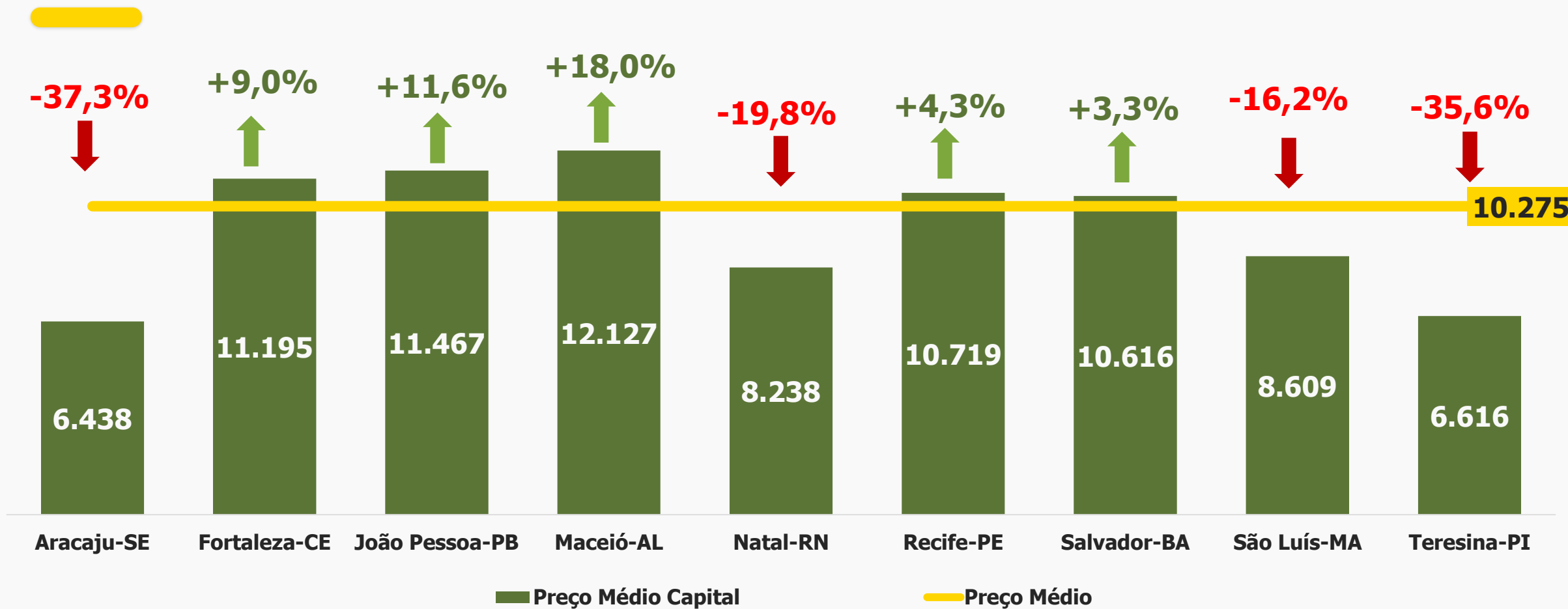
# OFERTA FINAL POR PADRÃO 1T2025

**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 (%)
<b>Compacto</b>	Studio - Loft - 1 Quarto	152	532	1.818	1.765	84	1.263	1.342	151	206	7.313	19,1%
<b>MCMV</b>	Teto MCMV	2.543	3.049	937	1.023	49	950	2.281	423	532	11.787	30,7%
<b>Standard</b>	Teto MCMV até 700.000	678	3.455	1.206	564	699	2.364	1.562	509	817	11.854	30,9%
<b>Médio</b>	de 700.001 até 1.250.000	196	761	974	609	407	540	660	84	257	4.488	11,7%
<b>Alto</b>	de 1.250.001 até 2.000.000	33	479	201	276	195	293	192	65	11	1.745	4,5%
<b>Luxo</b>	de 2.000.001 até 4.000.000	11	197	178	229	29	68	208	32	7	959	2,5%
<b>Super Luxo</b>	Acima de 4.000.001	-	167	14	40	-	1	6	4	-	232	0,6%
<b>Total geral</b>		<b>3.613</b>	<b>8.640</b>	<b>5.328</b>	<b>4.506</b>	<b>1.463</b>	<b>5.479</b>	<b>6.251</b>	<b>1.268</b>	<b>1.830</b>	<b>38.378</b>	<b>100%</b>

# PREÇO POR M<sup>2</sup> PRIVATIVO GERAL (R\$/M<sup>2</sup>)

## - RESIDENCIAL VERTICAL MARÇO/2025





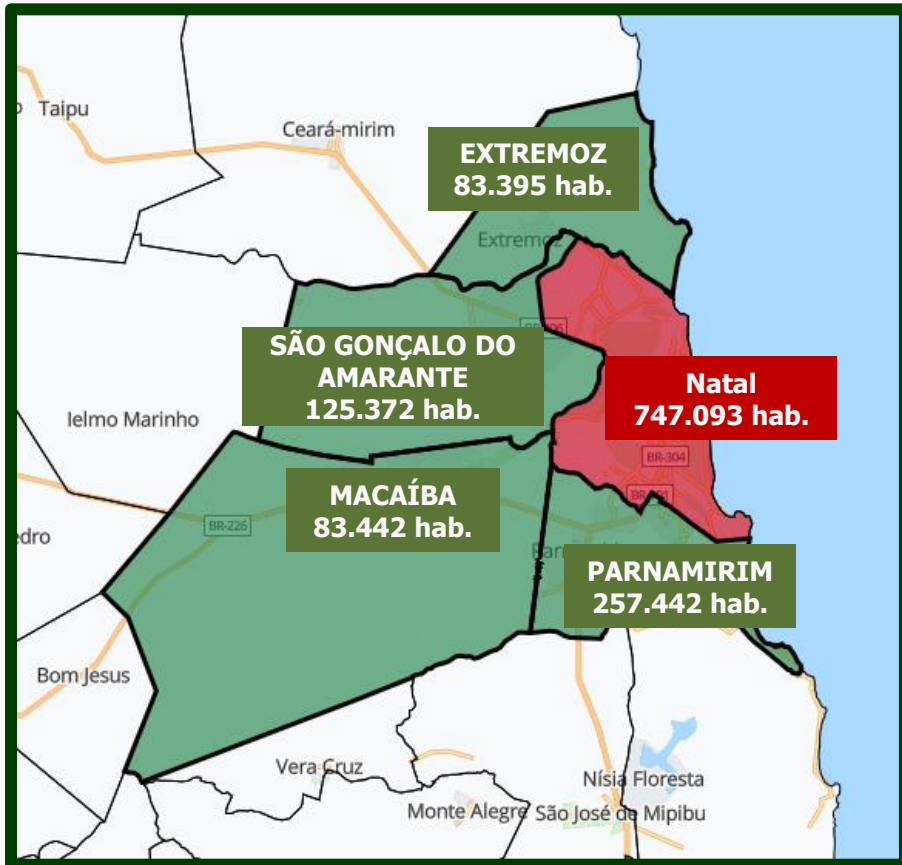
# NATAL E REGIÃO METROPOLITANA



# NATAL E REGIÃO METROPOLITANA

## 1º TRIMESTRE DE 2025

As cidades analisadas nesse estudo representam:  
**39% da população**  
**62% do Potencial de Consumo do Estado**

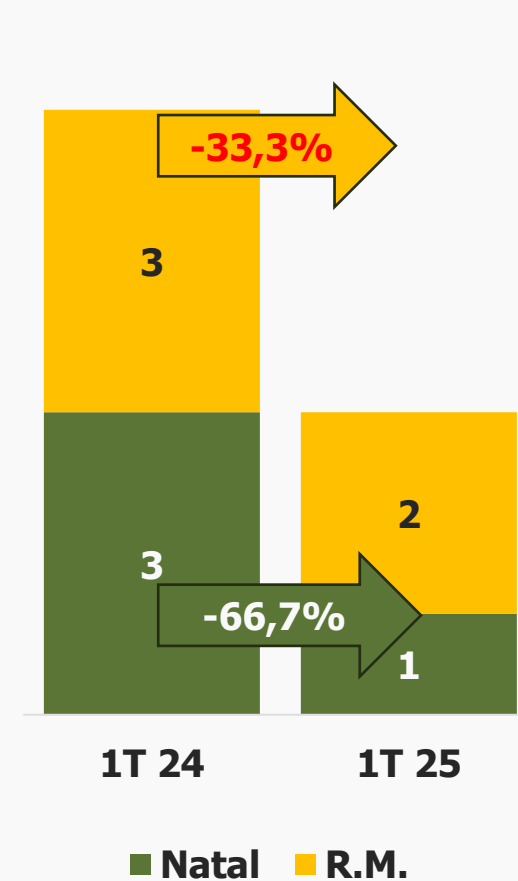
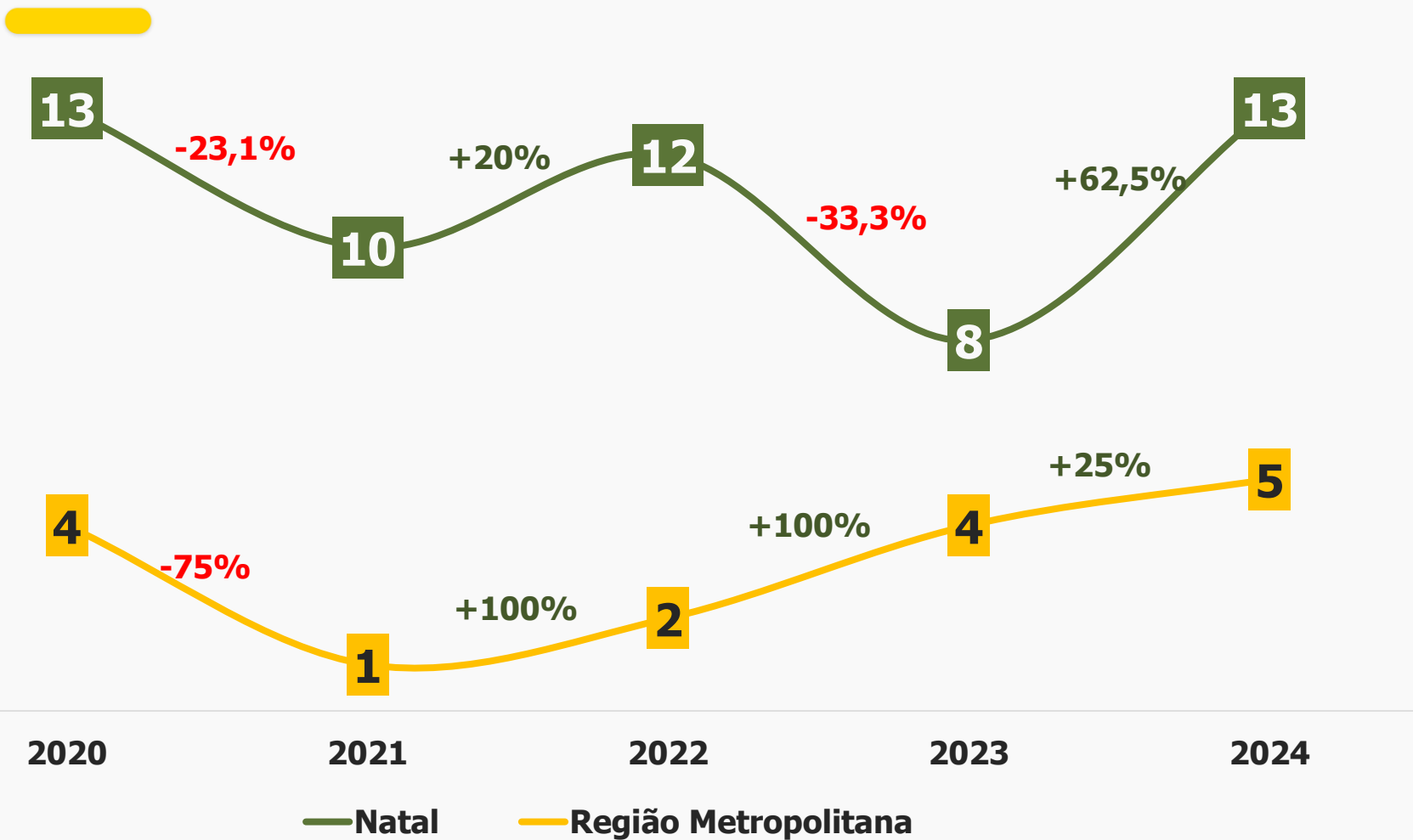




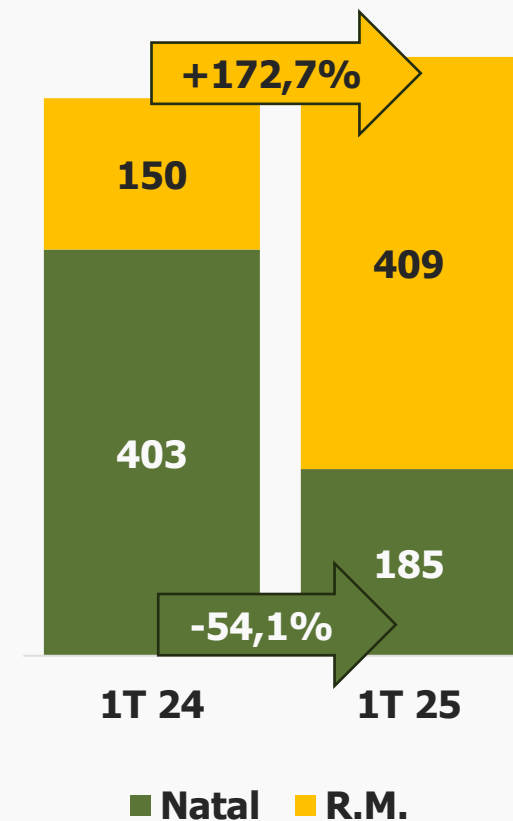
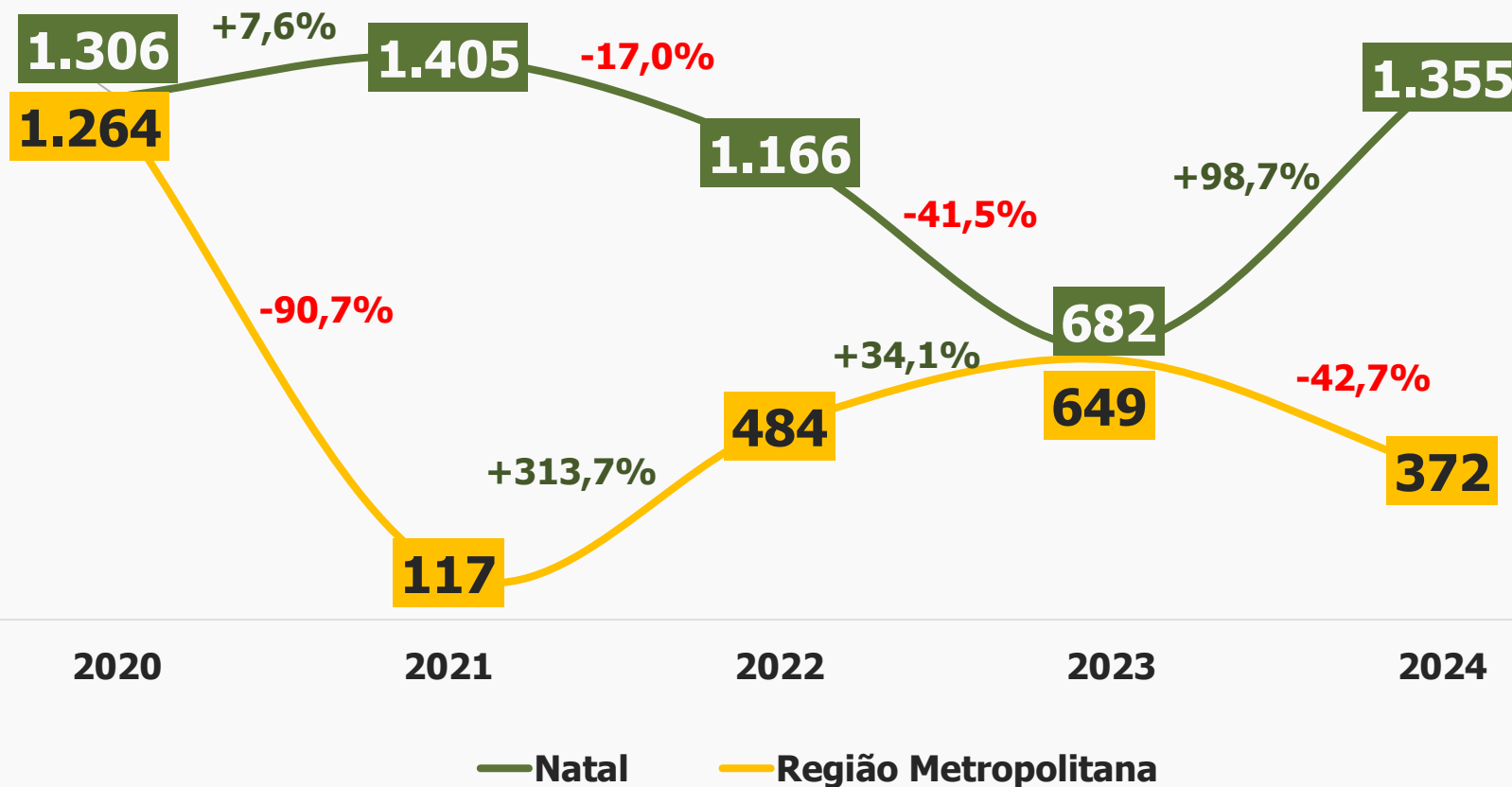
# LANÇAMENTOS VERTICAIS



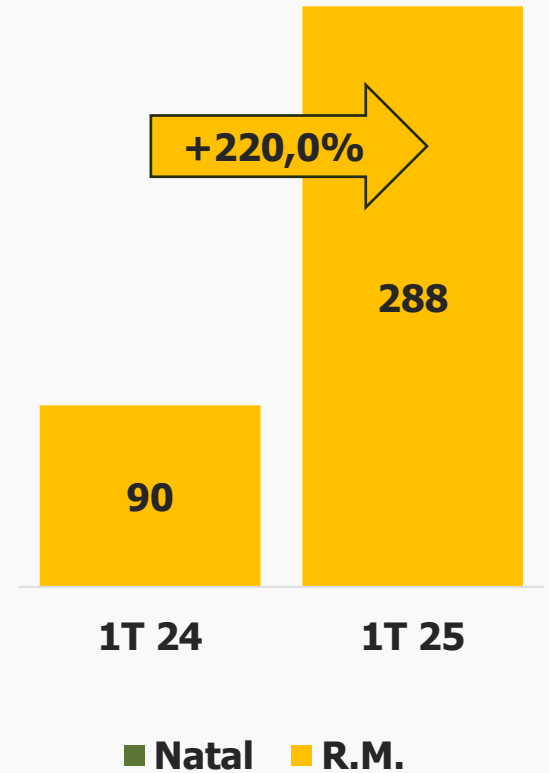
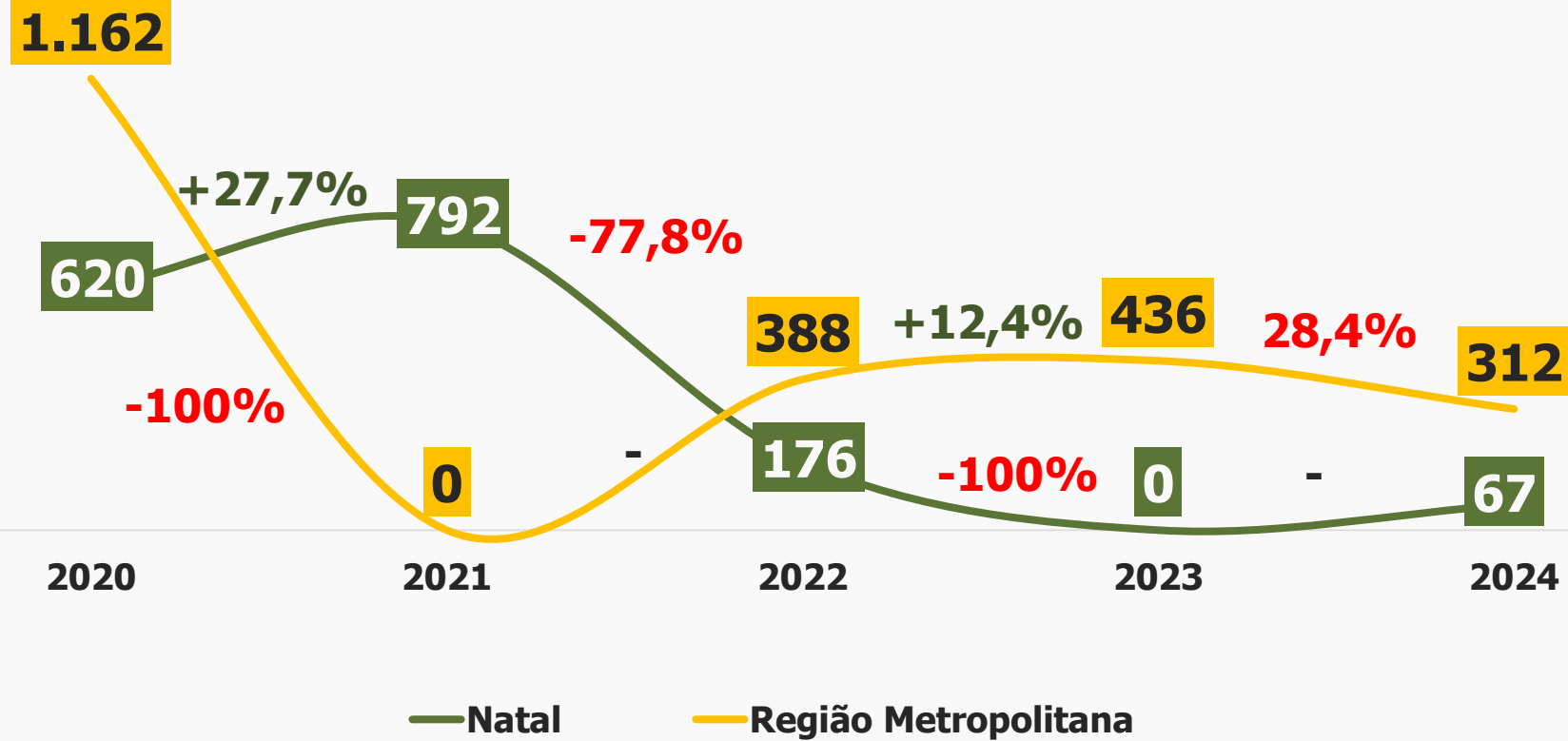
# EMPREENHIMENTOS VERTICAIS LANÇADOS



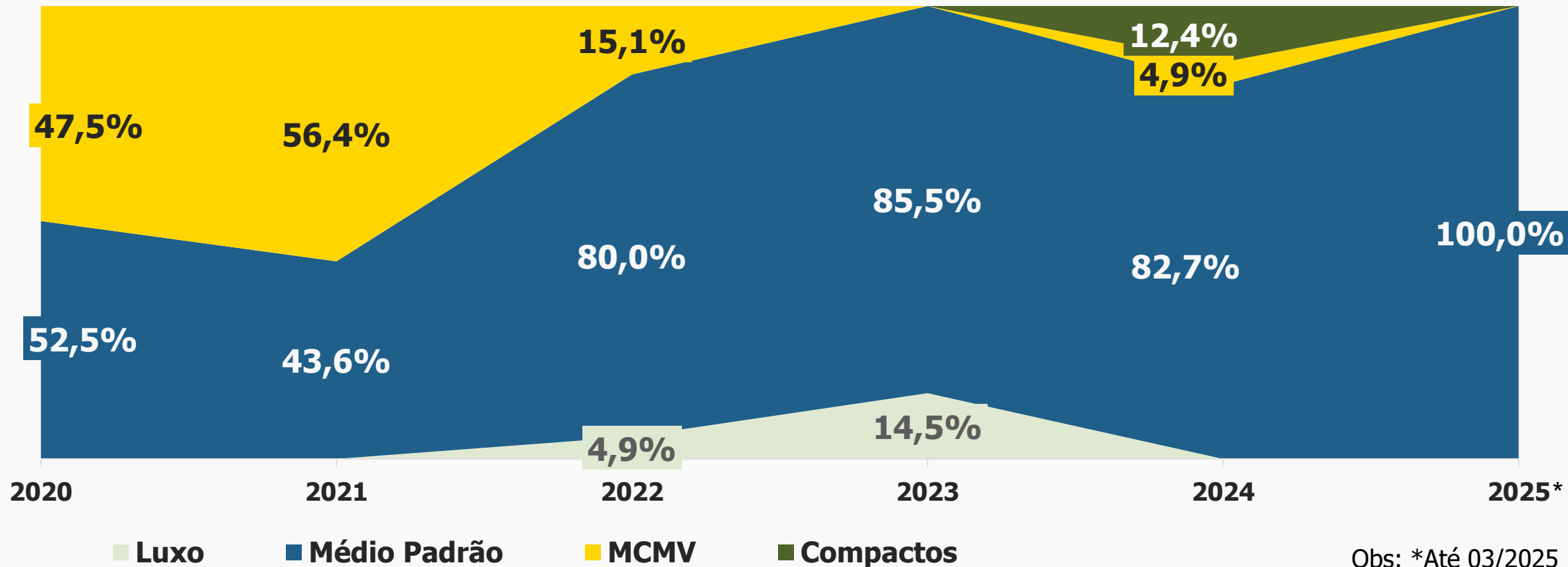
# UNIDADES VERTICAIS LANÇADAS



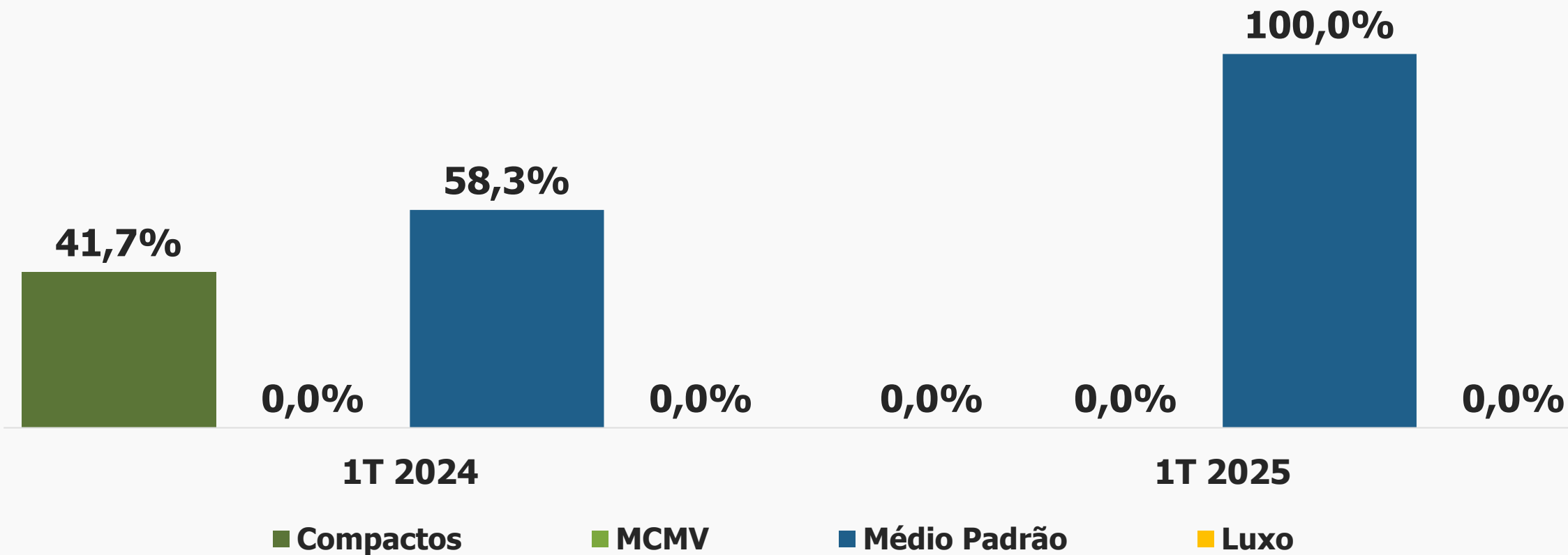
# UNIDADES VERTICAIS LANÇADAS



# UNIDADES VERTICAIS LANÇADOS NATAL



# UNIDADES VERTICAIS LANÇADOS POR PADRÃO NATAL

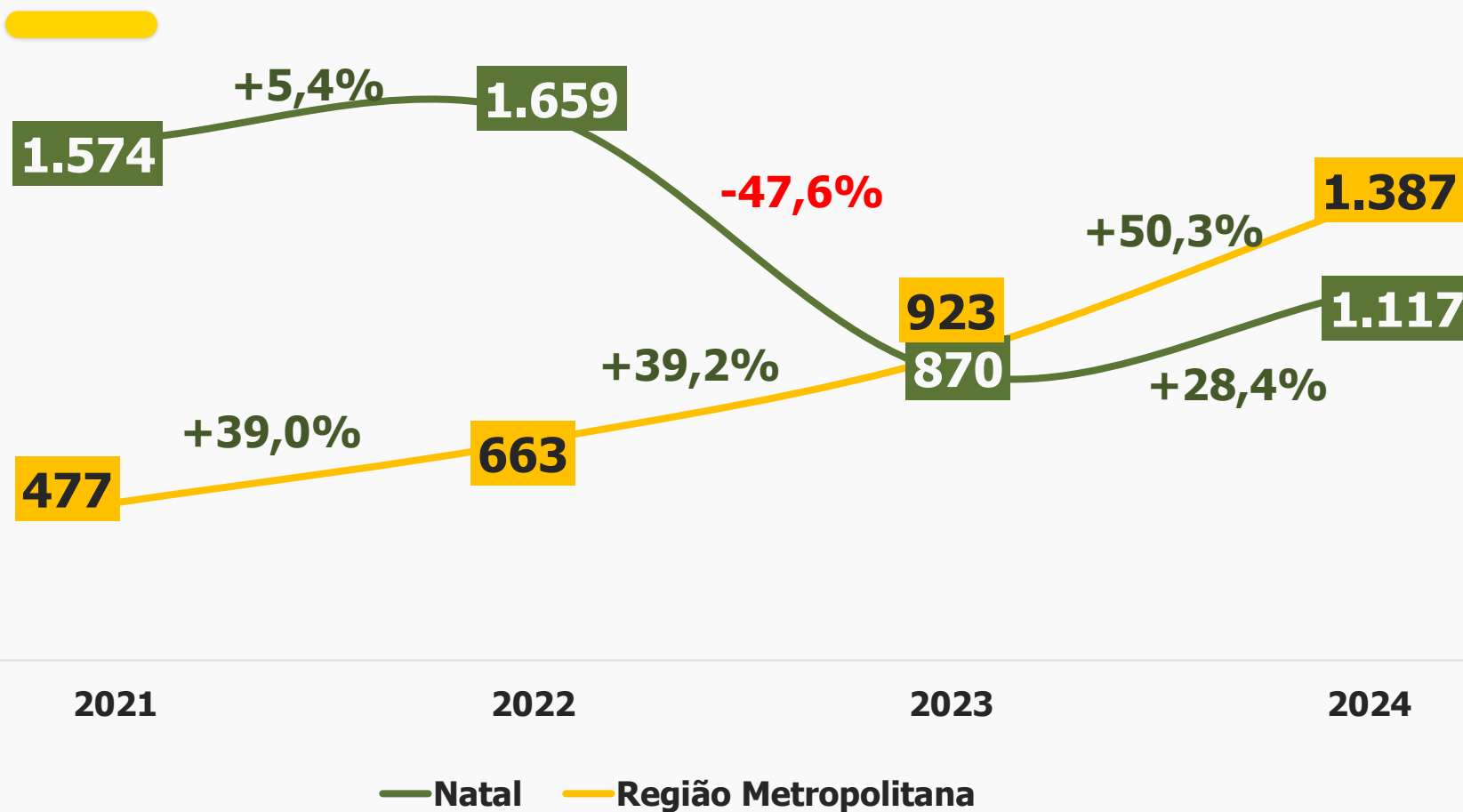




# VENDAS VERTICAIS

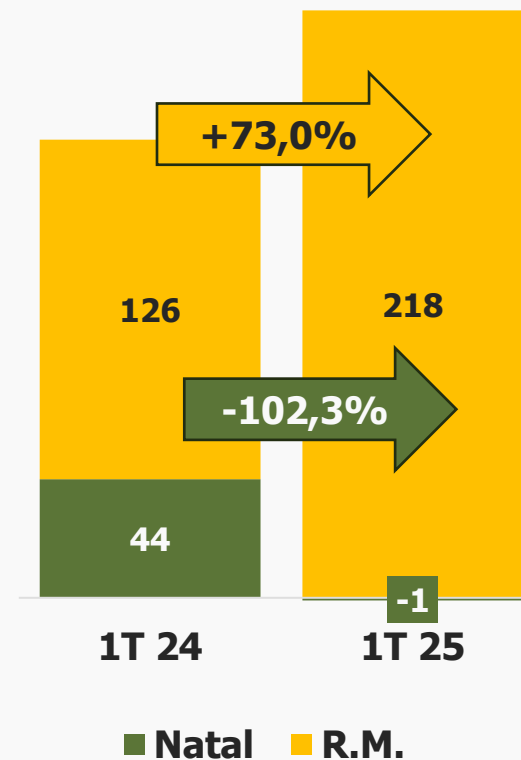
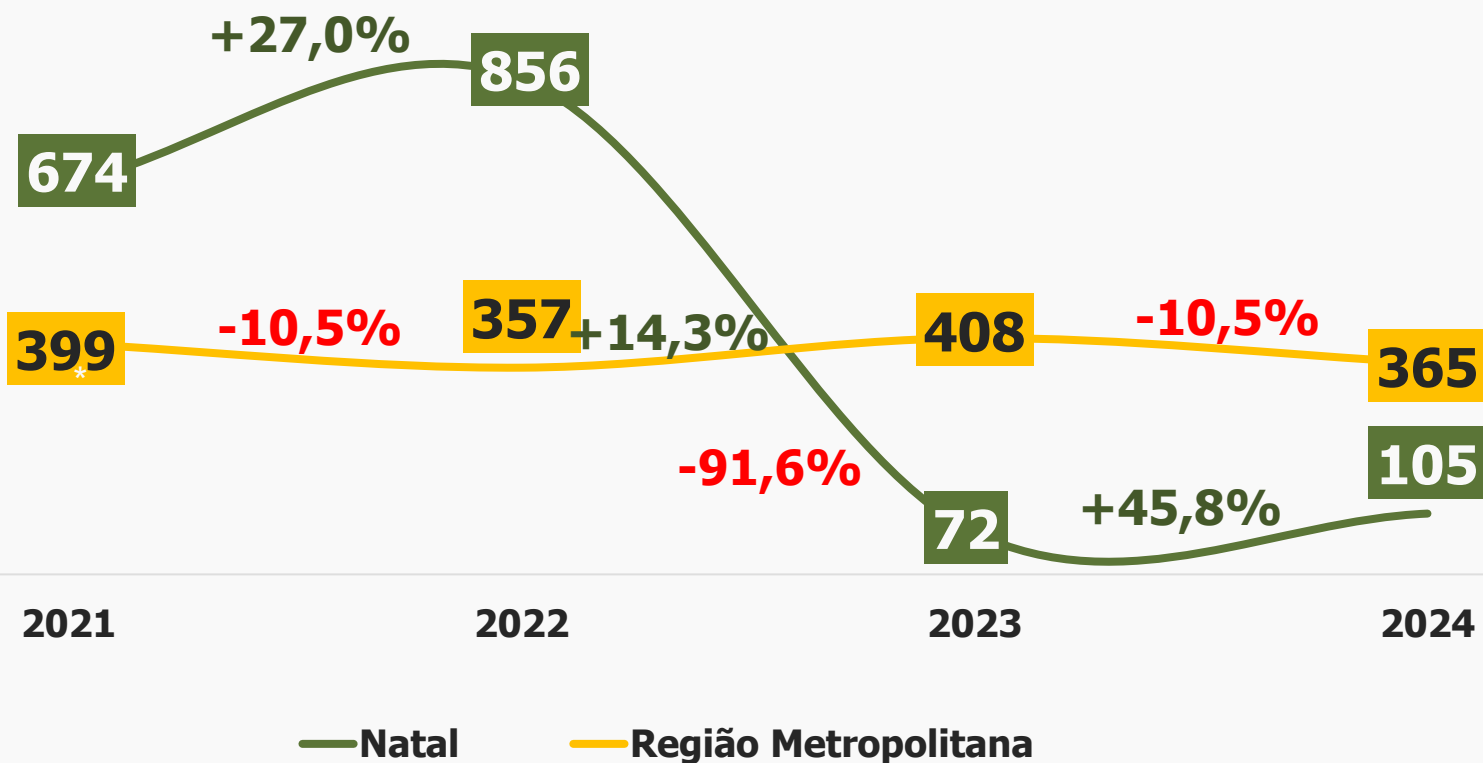


# UNIDADES VENDIDAS VERTICAIS

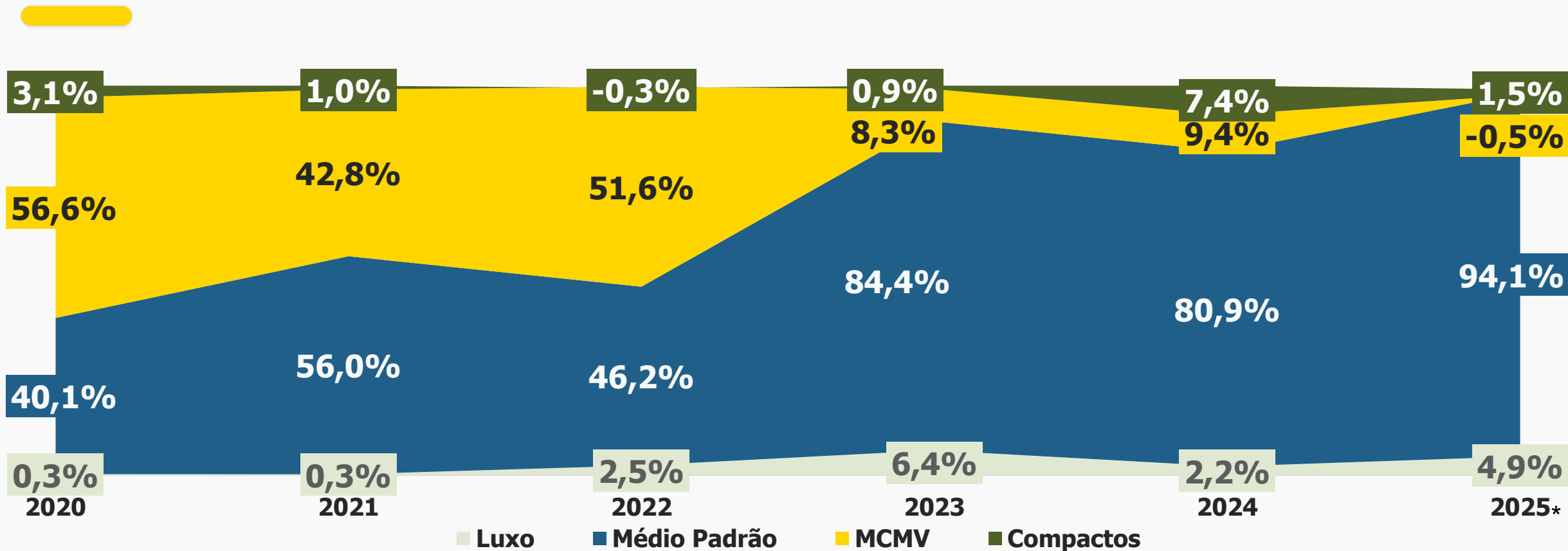




# UNIDADES VENDIDAS VERTICAIS



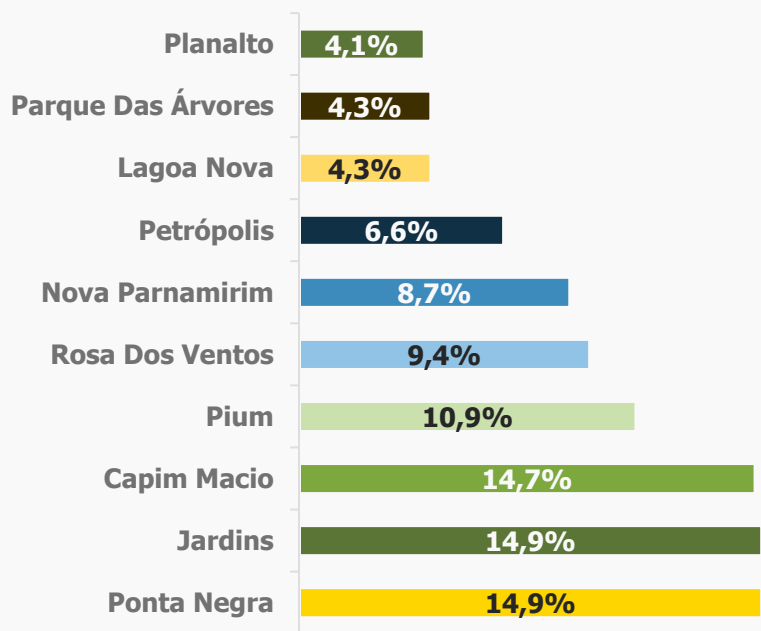
# UNIDADES VERTICAIS VENDIDAS NATAL



Obs: \*Até 03/2025

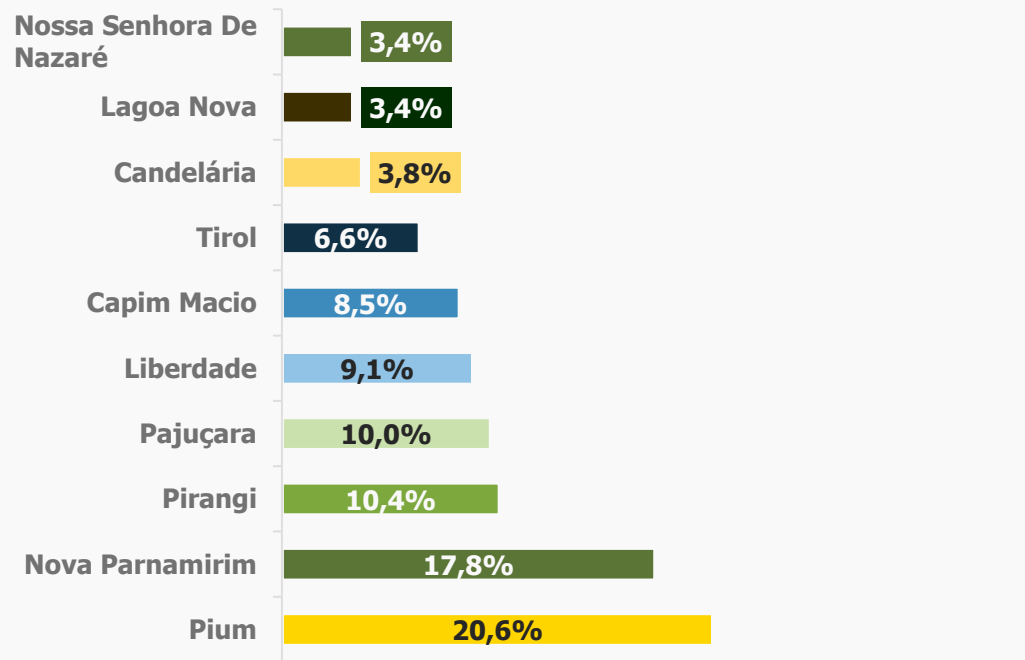
# UNIDADES VERTICAIS VENDIDAS POR BAIRRO NATAL + REGIÃO METROPOLITANA

1T 2024



- Ponta Negra
- Jardins
- Capim Macio
- Pium
- Rosa Dos Ventos
- Nova Parnamirim
- Petrópolis
- Lagoa Nova
- Parque Das Árvores
- Planalto

1T 2025



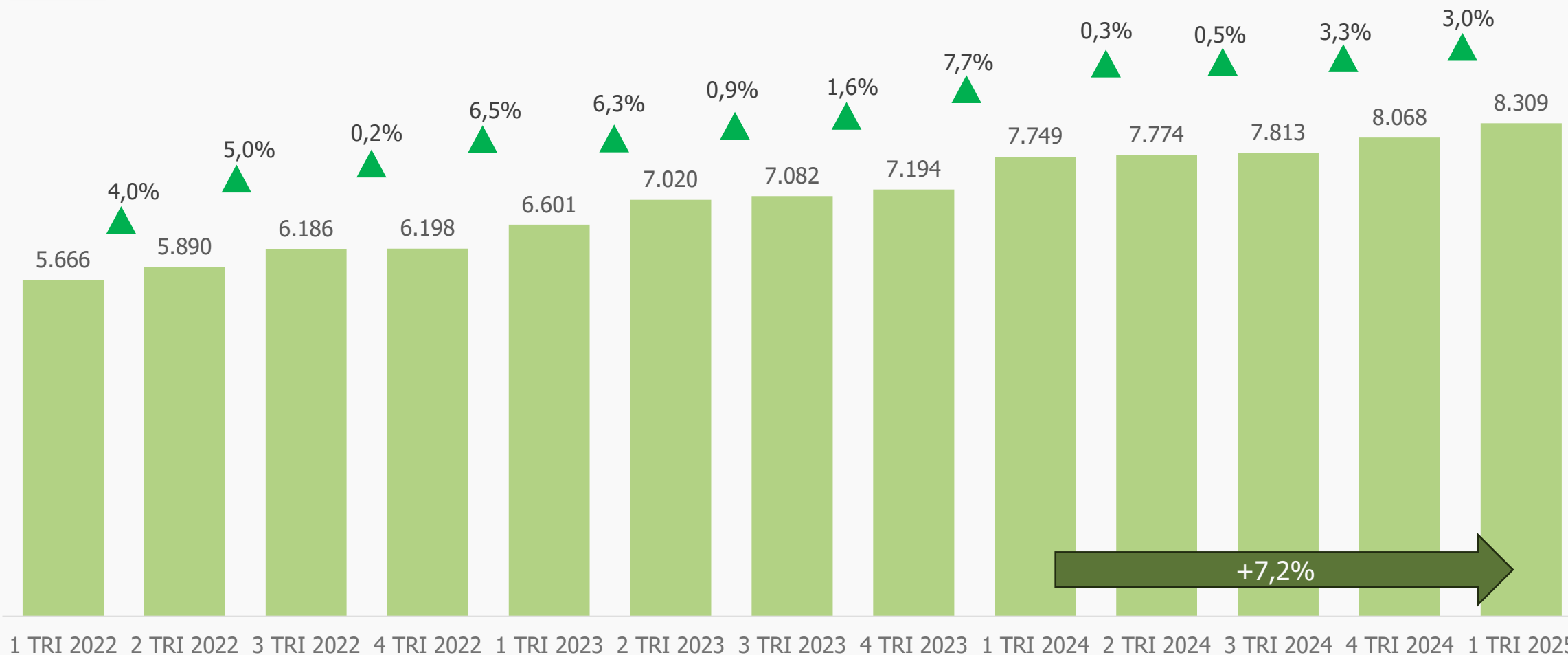
- Pium
- Nova Parnamirim
- Pirangi
- Pajuçara
- Liberdade
- Capim Macio
- Tirol
- Candelária
- Lagoa Nova
- Nossa Senhora De Nazaré



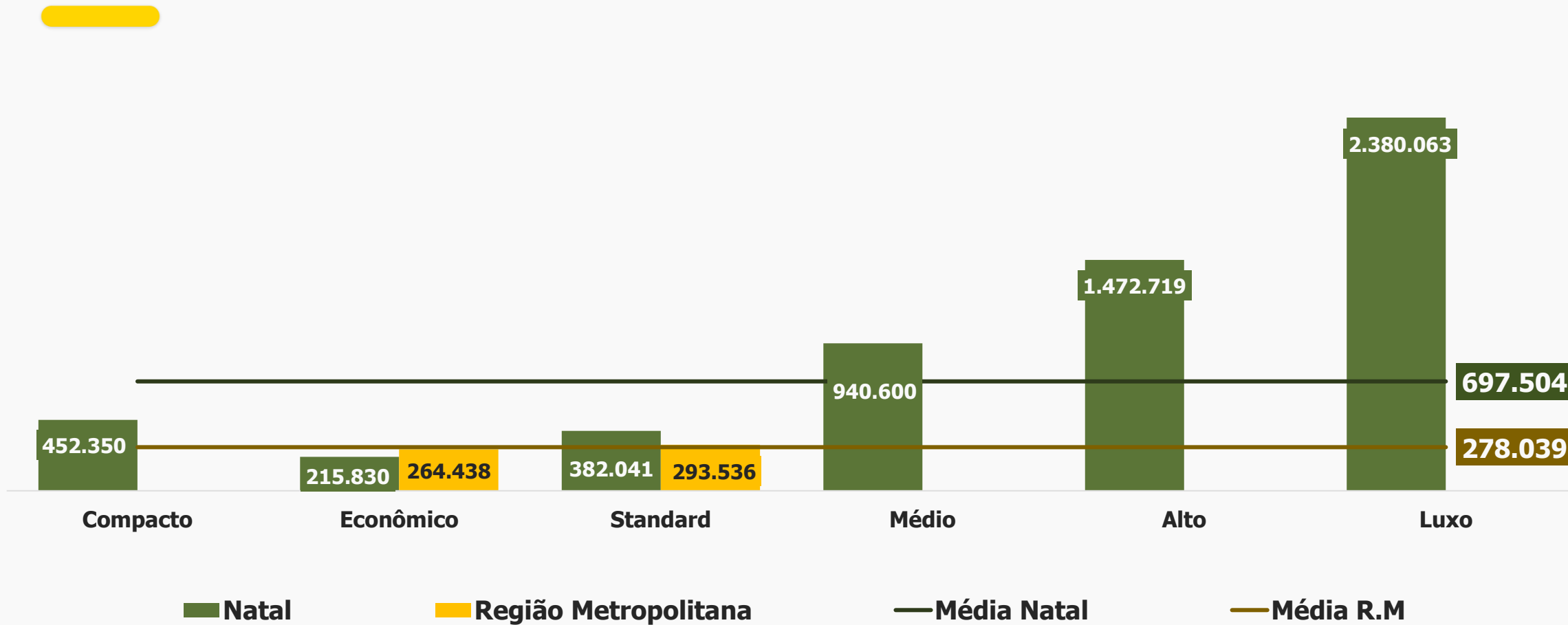
# PREÇOS



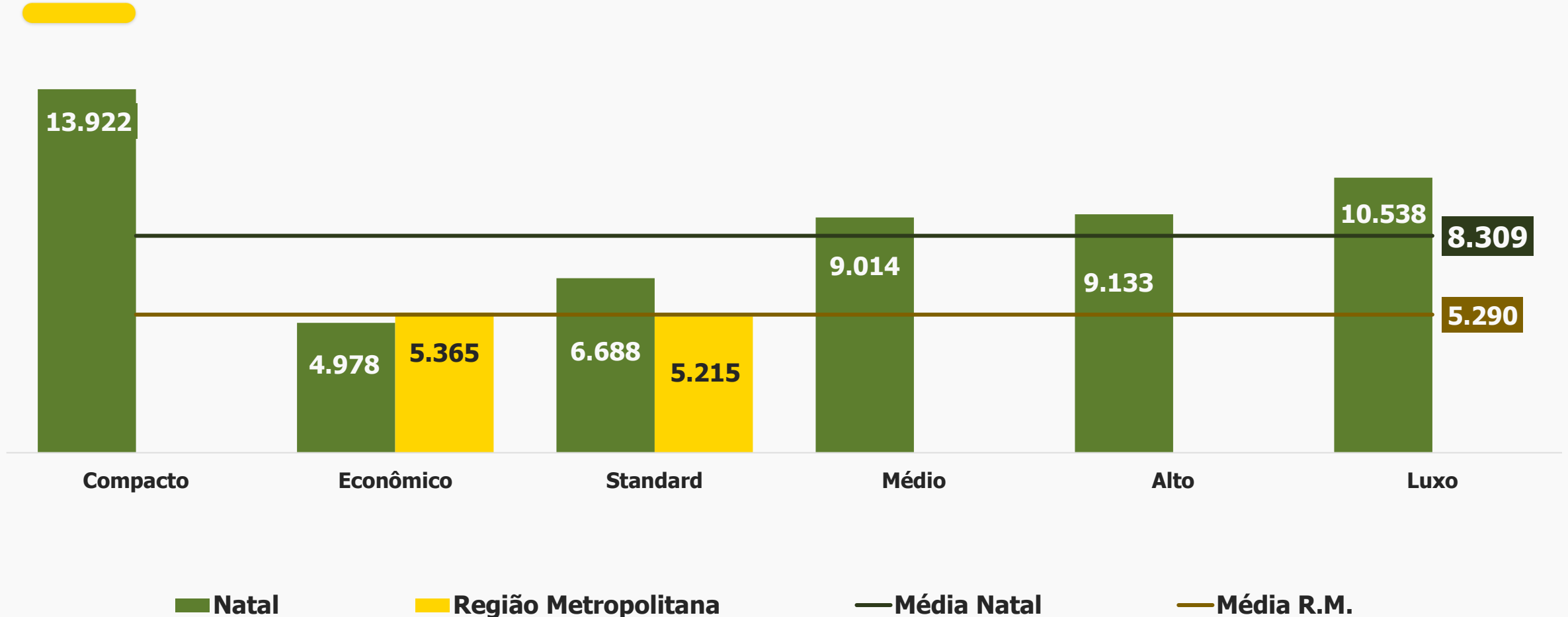
# EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R\$/M<sup>2</sup> VERTICAL NATAL



# TICKET MÉDIO POR PADRÃO RESIDENCIAL NATAL E REGIÃO METROPOLITANA



# PREÇO MÉDIO M<sup>2</sup>/PRIVATIVO POR PADRÃO RESIDENCIAL NATAL E REGIÃO METROPOLITANA





# CONSULTORES DO ESTUDO



# EQUIPE



**Fábio Tadeu Araújo**  
CEO



**Marcos Kahtalian**  
Sócio-Fundador



**Teresa Cristina**  
Sócia e Gestora de Projetos



**Luiza Araujo**  
Inteligência de Mercado



**Thais Gomes**  
Inteligência de Mercado

# BRA!N

Inteligência Estratégica

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