

BRA!N

Inteligência Estratégica



SOBRE ESTE RELATÓRIO

Tipo de estudo:

MERCADO IMOBILIÁRIO

Local do estudo:

NATAL E RM

Período de realização:

2º TRIMESTRE 2026



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 brain icon with a small dot in the center.

**Inteligência
estratégica para
organizações**

 (41) 3243-2880

The logo for GEO BRAIN, featuring a stylized white "G" icon followed by the words "GEO" and "BRAIN" in a white, sans-serif font.

**Plataforma de
georreferenciamento
imobiliário**

 (41) 3243-2880

The logo for TREE, featuring a stylized white "T" icon followed by the word "TREE" in a white, sans-serif font.

**Conexão do
mercado imobiliário
com outros setores**

 (11) 96467-2557

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.



23

anos de
empresa



1.000

idades
brasileiras



9.200

estudos de
mercado



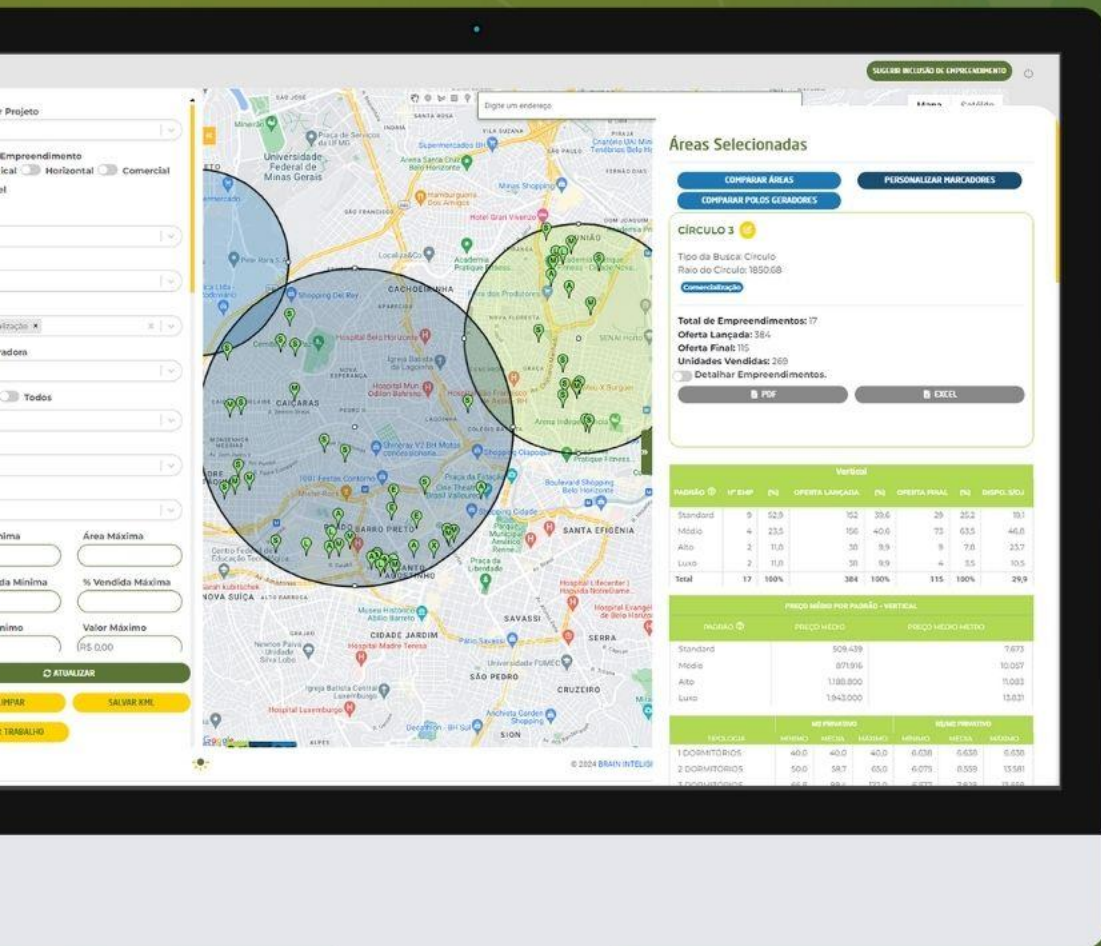
50.000

entrevistas
anualmente



R\$ **380bi**

em VGV
pesquisados



+12.500
empresas pesquisadas
a cada 3 meses



+18.000
empreendimentos
em vendas ativas



+650.000
unidades em
comercialização



6,6M
de unidades
no histórico



+45.000
empreendimentos
no histórico



R\$ 434 Bi
em estoque de
comercialização



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



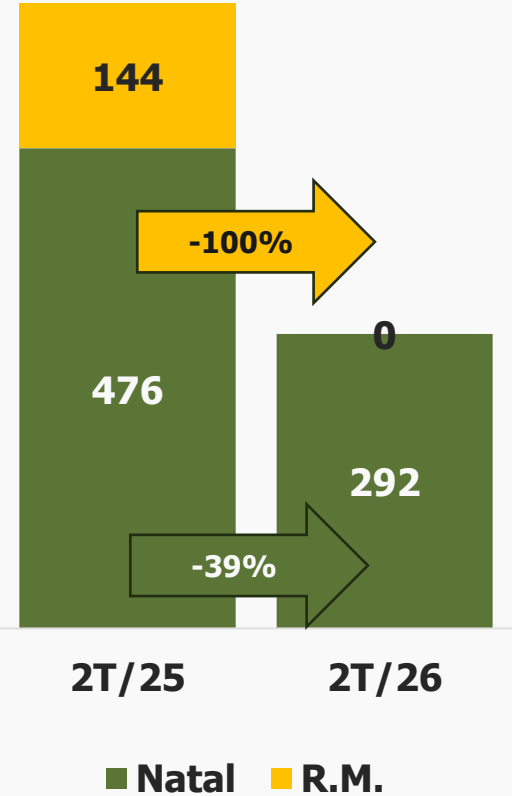
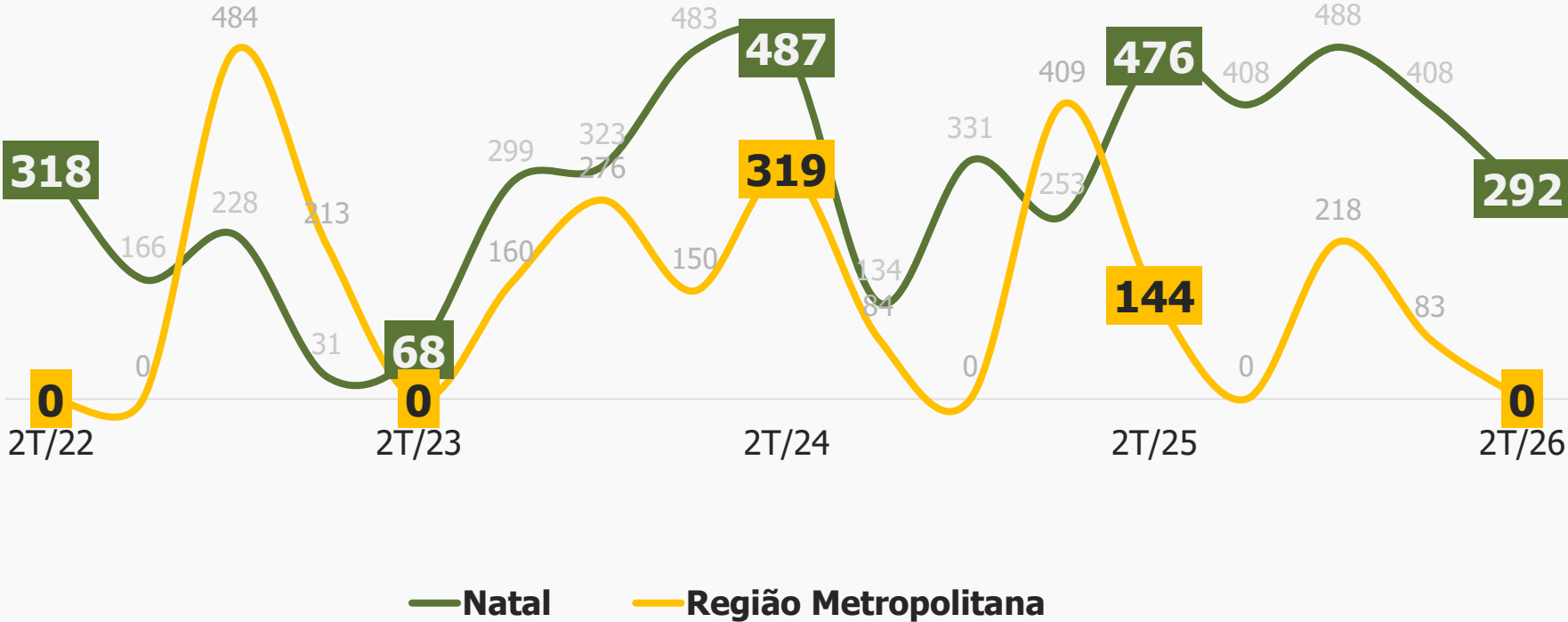
LANÇAMENTOS VERTICAIS



UNIDADES VERTICAIS LANÇADAS

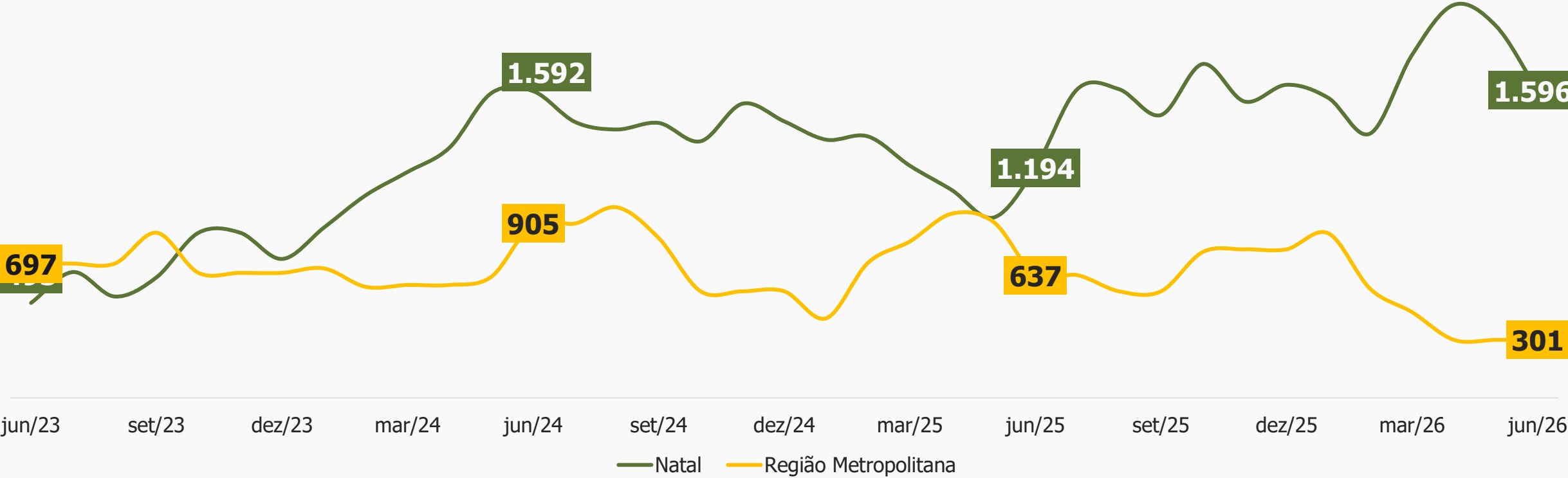
VARIAÇÕES | UNIDADES LANÇADAS

2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 x 2T25	2T25 x 2T26
-79%	+616%	-2%	-39%
-	-	-55%	-100%

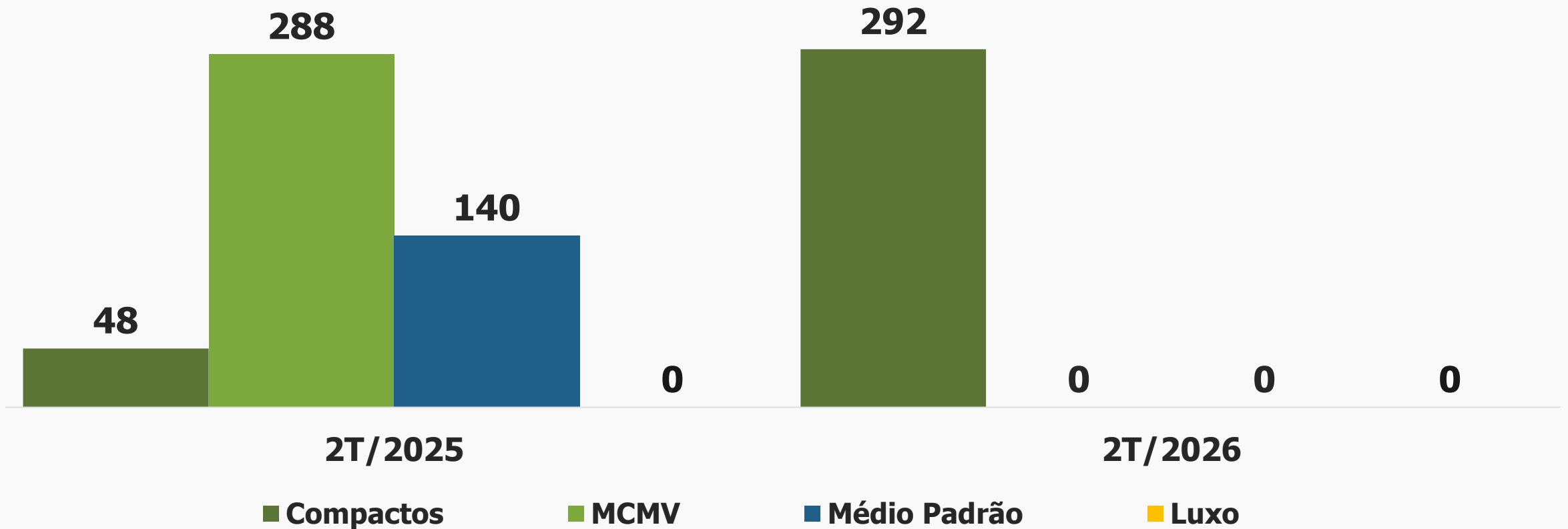


UNIDADES VERTICAIS LANÇADAS ACUMULADO 12 MESES

VARIAÇÕES UNIDADES LANÇADAS		
JUN23 X JUN24	JUN24 X JUN25	JUN25 X JUN26
+223%	-25%	+34%
+30%	-30%	-53%



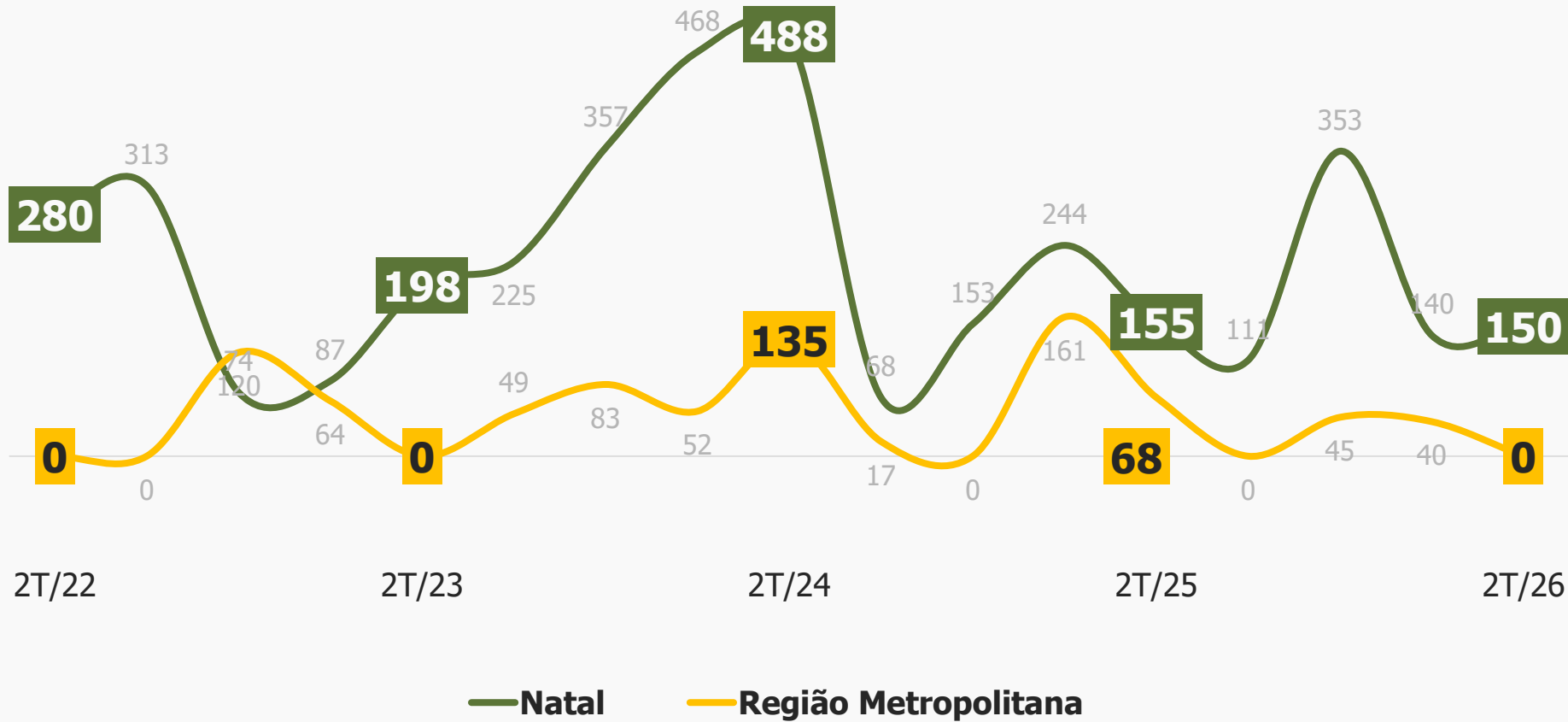
UNIDADES VERTICAIS LANÇADOS POR PADRÃO NATAL



VALOR GERAL LANÇADO | VGL (R\$ milhões)

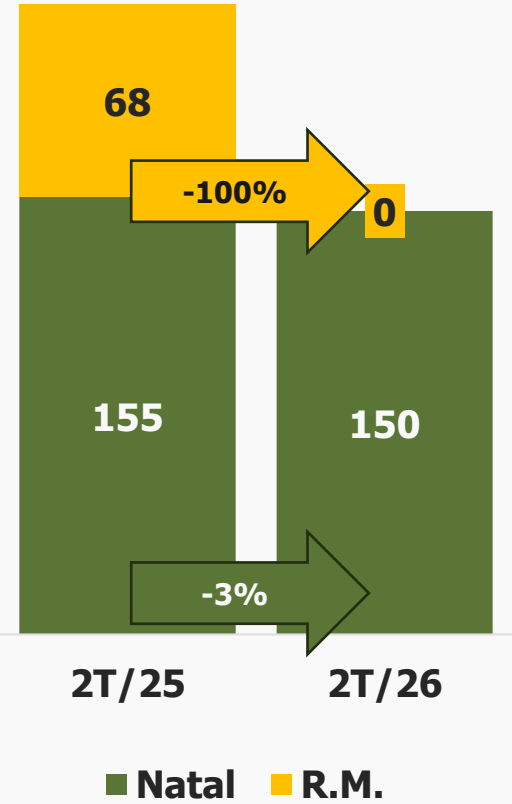


VGL CORRIGIDO PELO INCC-DI



VARIAÇÕES | VGL

2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 x 2T25	2T25 x 2T26
-29%	+146%	-68%	-3%
-	-	-50%	-100%

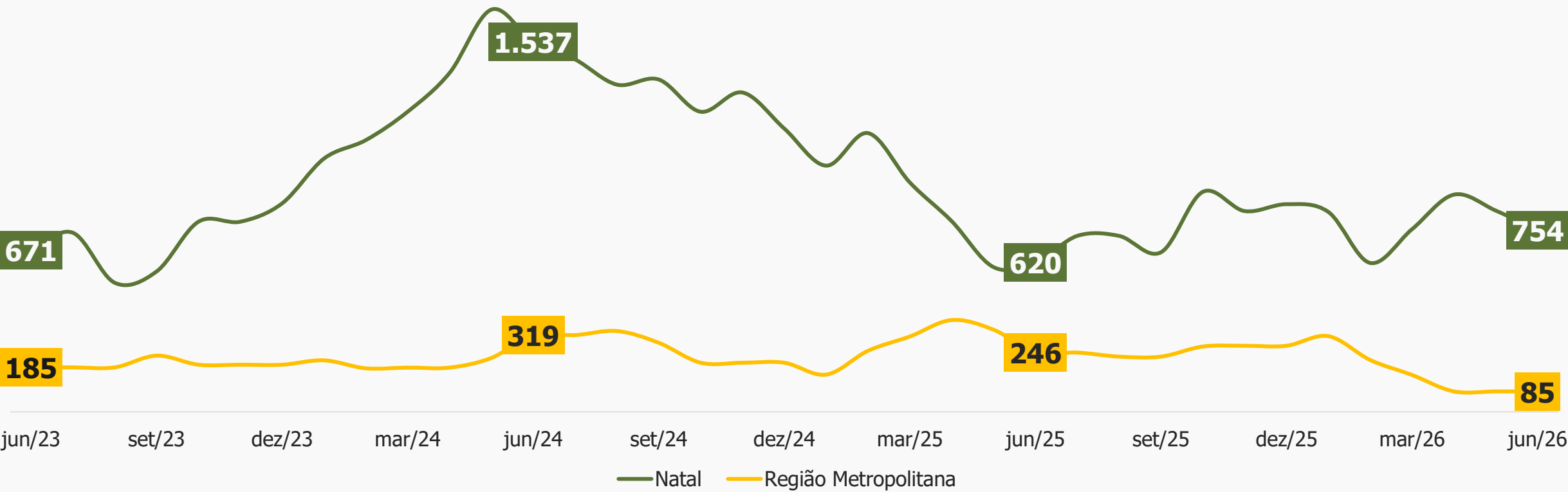


VGL (R\$ MILHÕES) ACUMULADO 12 MESES

VGL CORRIGIDO PELO INCC-DI

VARIAÇÕES | VGL ACUMULADO 12 MESES

JUN23 X JUN24	JUN24 X JUN25	JUN25 X JUN26
+129%	-60%	+22%
+73%	-23%	-65%





VENDAS VERTICAIS

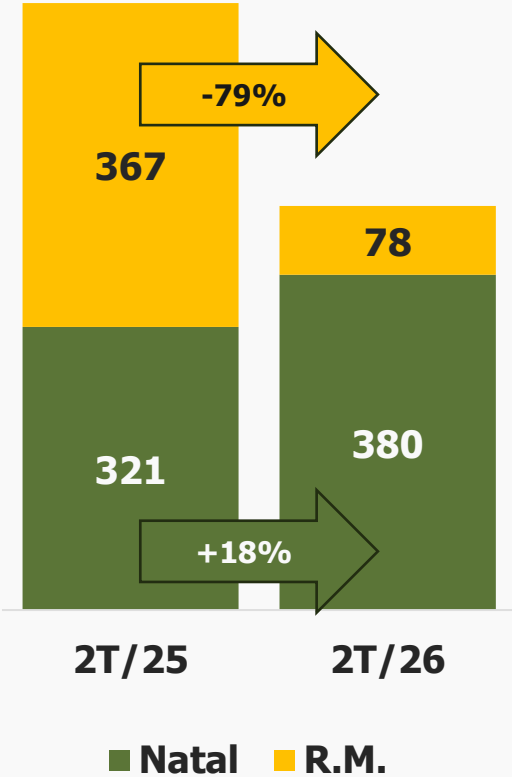
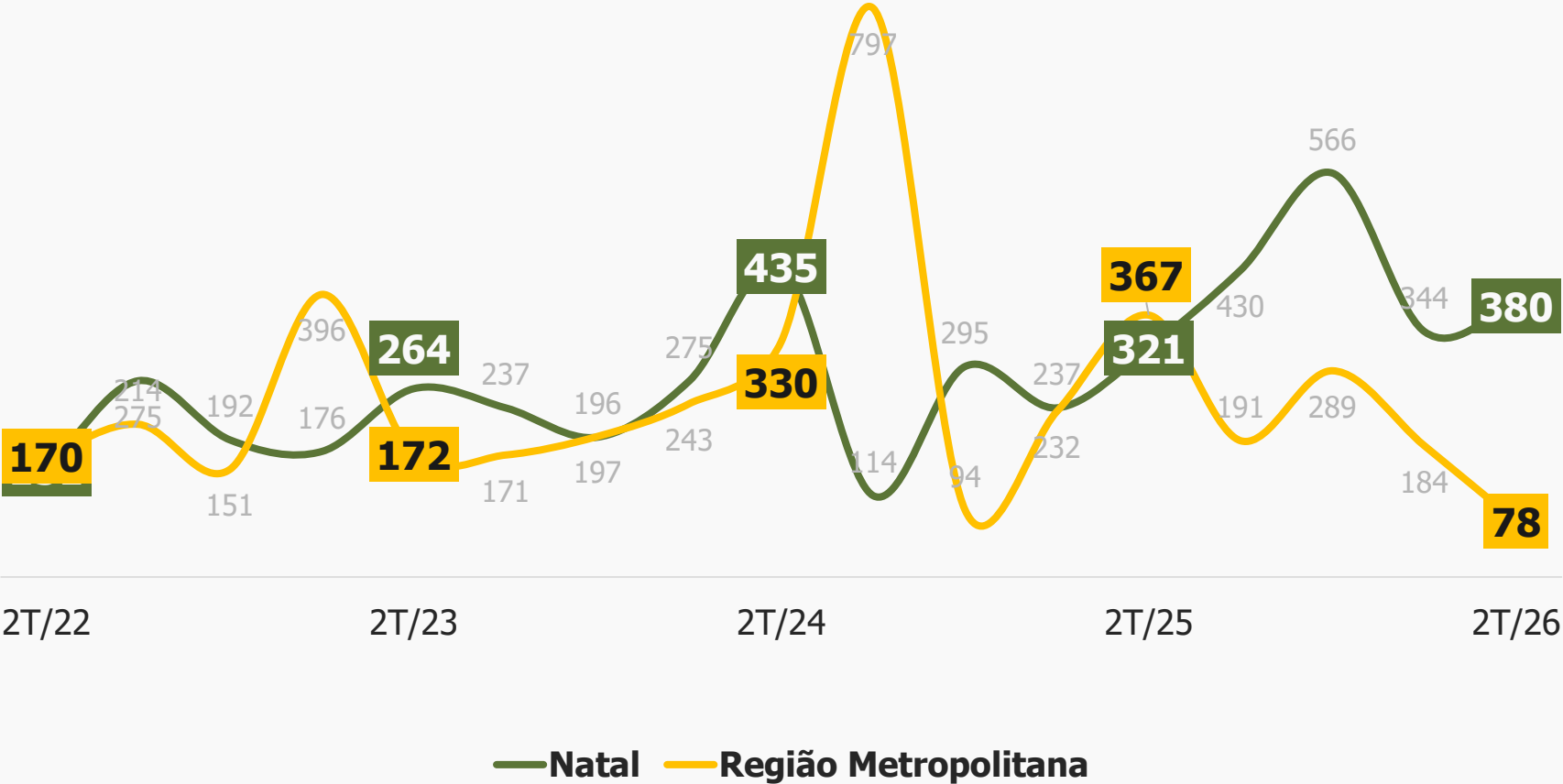


UNIDADES VENDIDAS VERTICAIS

3T 2024: quem puxou vendas foi o empreendimento
Mirante Green Park, em São Gonçalo do Amarante.

VARIAÇÕES | UNIDADES VENDIDAS

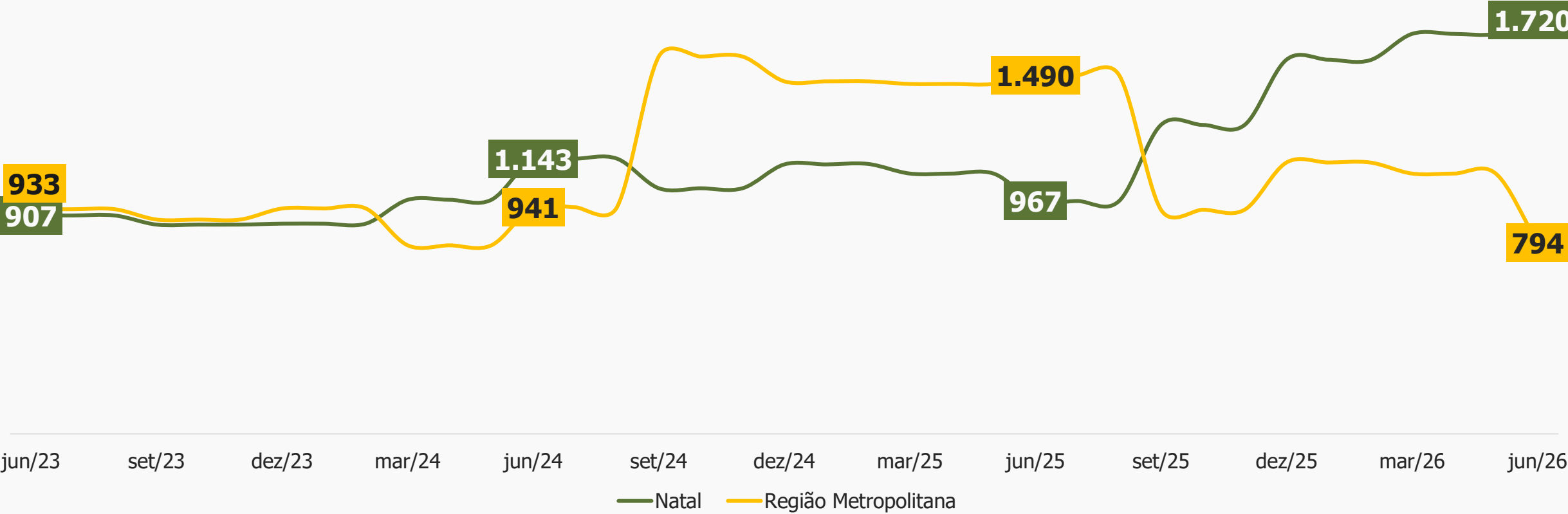
2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 x 2T25	2T25 x 2T26
+75%	+65%	-26%	+18%
+1%	+92%	+11%	-79%



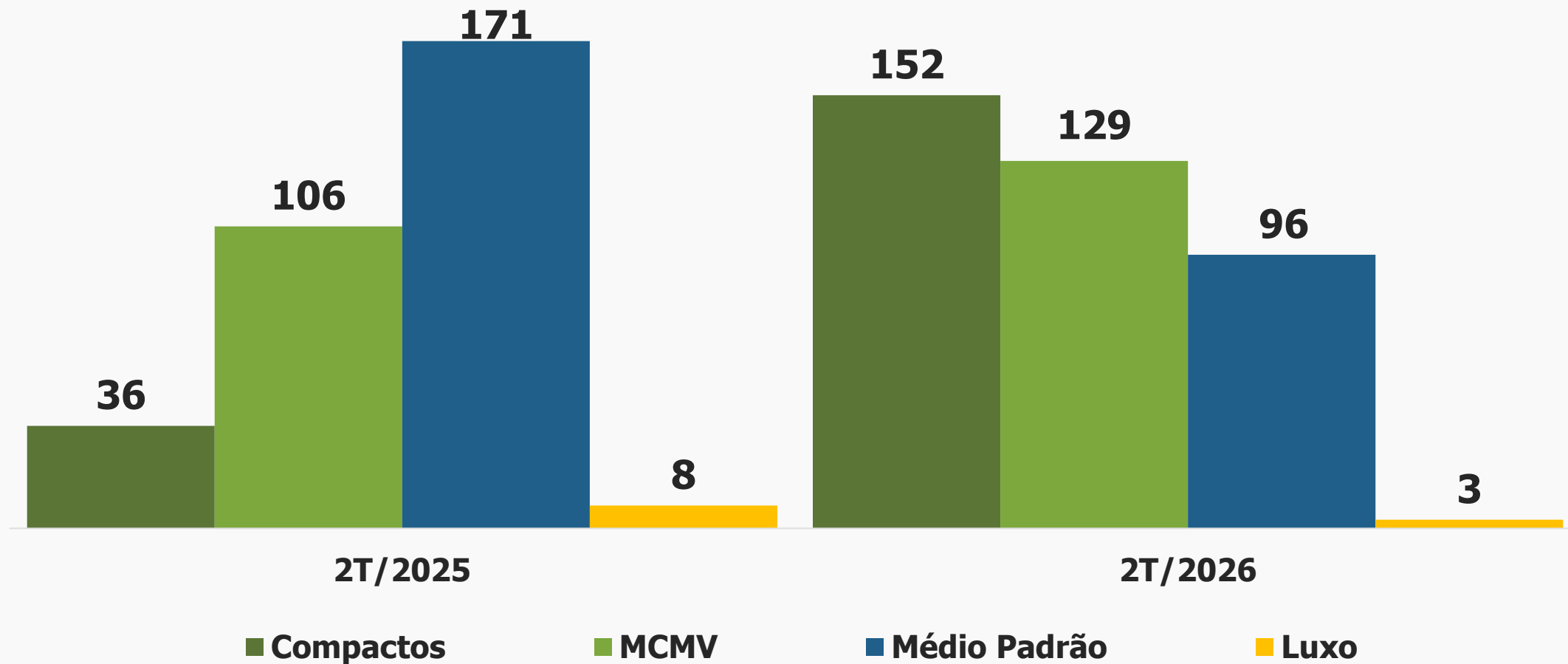
UNIDADES VENDIDAS VERTICAIS ACUMULADO 12 MESES

VARIAÇÕES | UNIDADES VENDIDAS

JUN23 X JUN24	JUN24 X JUN25	JUN25 X JUN26
+26%	-15%	+78%
+1%	+58%	-47%

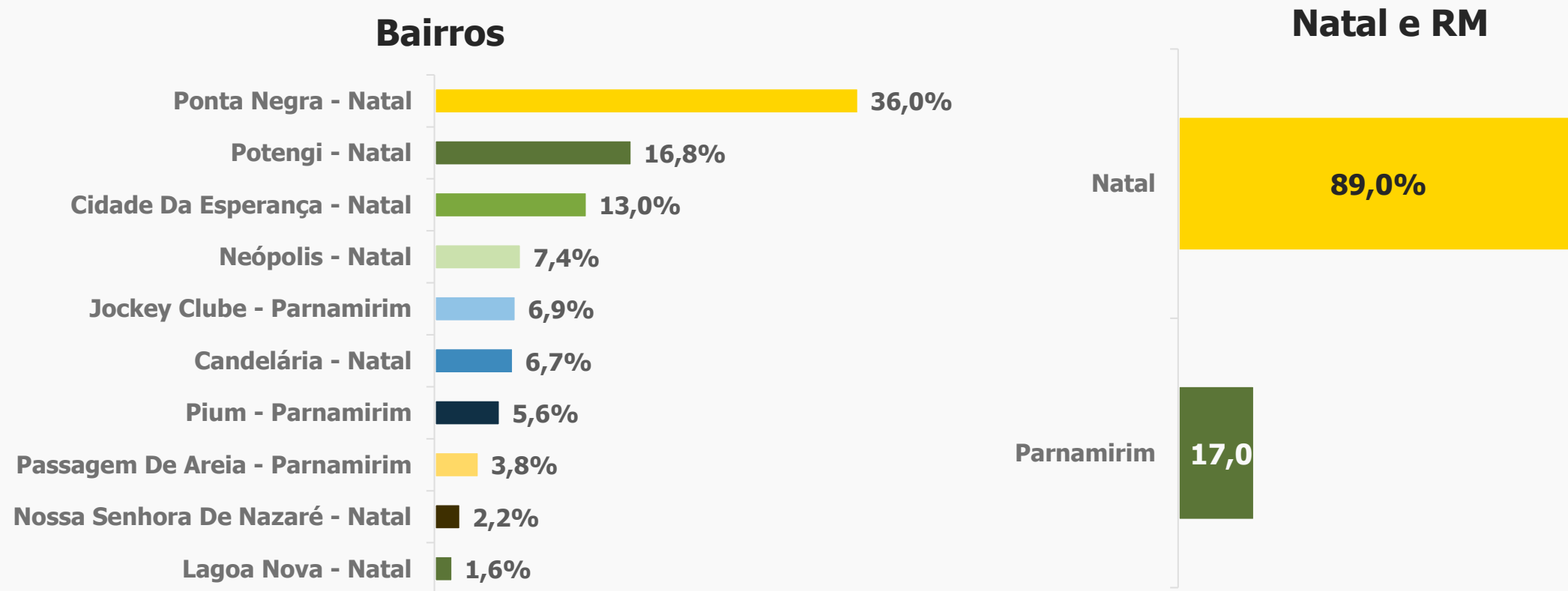


UNIDADES VERTICAIS VENDIDAS POR PADRÃO NATAL



UNIDADES VERTICAIS VENDIDAS POR BAIRRO E POR CIDADE

2T 2026



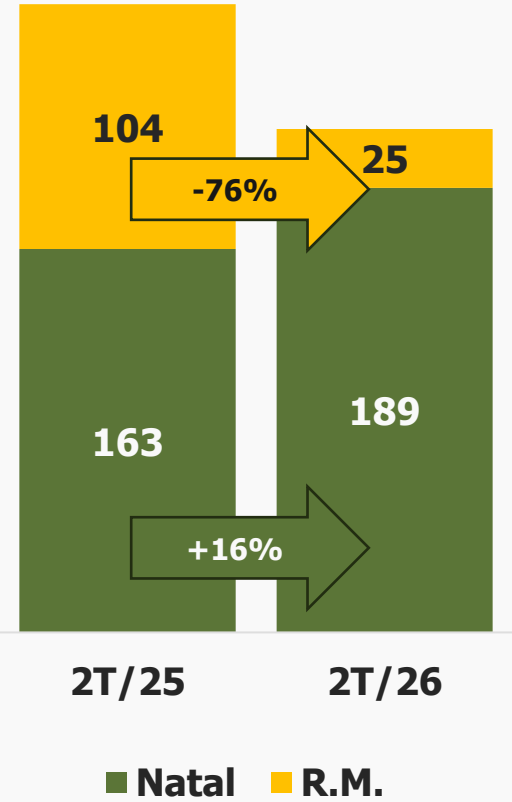
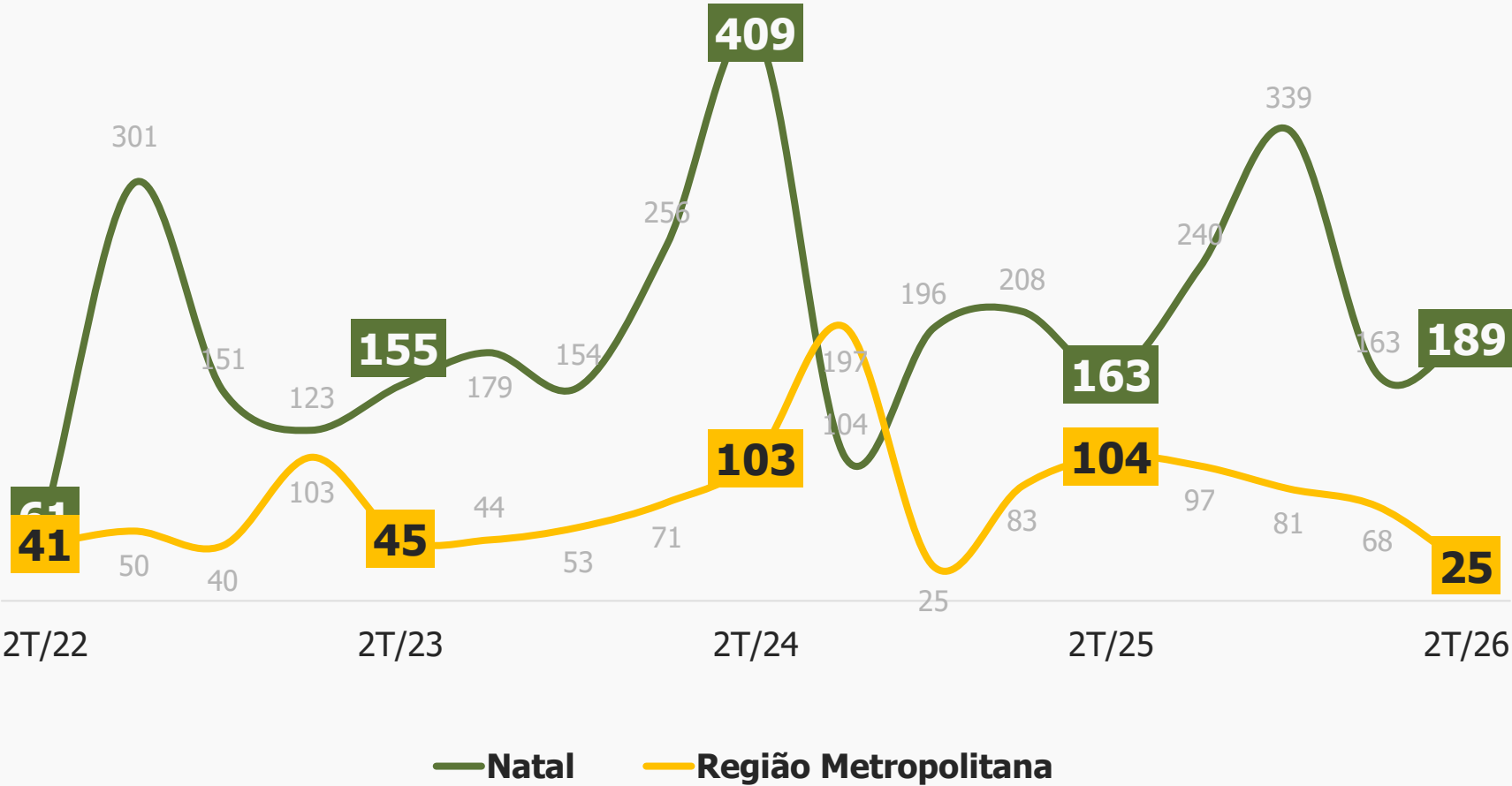
VALOR GERAL VENDIDO | VGV

(R\$ milhões)

VARIAÇÕES | VGV VENDIDO

2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 x 2T25	2T25 x 2T26
+154%	+164%	-60%	+16%
+9%	+129%	+1%	-76%

VGV CORRIGIDO PELO INCC-DI

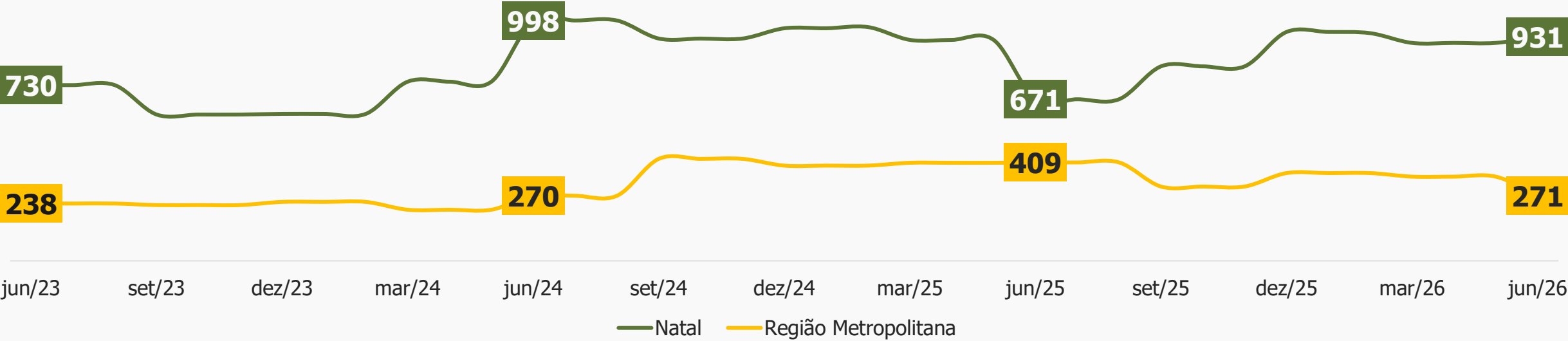


VGv (R\$ MILHÕES)

ACUMULADO 12 MESES

VGv CORRIGIDO PELO INCC-DI

VARIAÇÕES VGv ACUMULADO		
JUN23 X JUN24	JUN24 X JUN25	JUN25 X JUN26
+37%	-33%	+39%
+14%	+51%	-34%





OFERTA

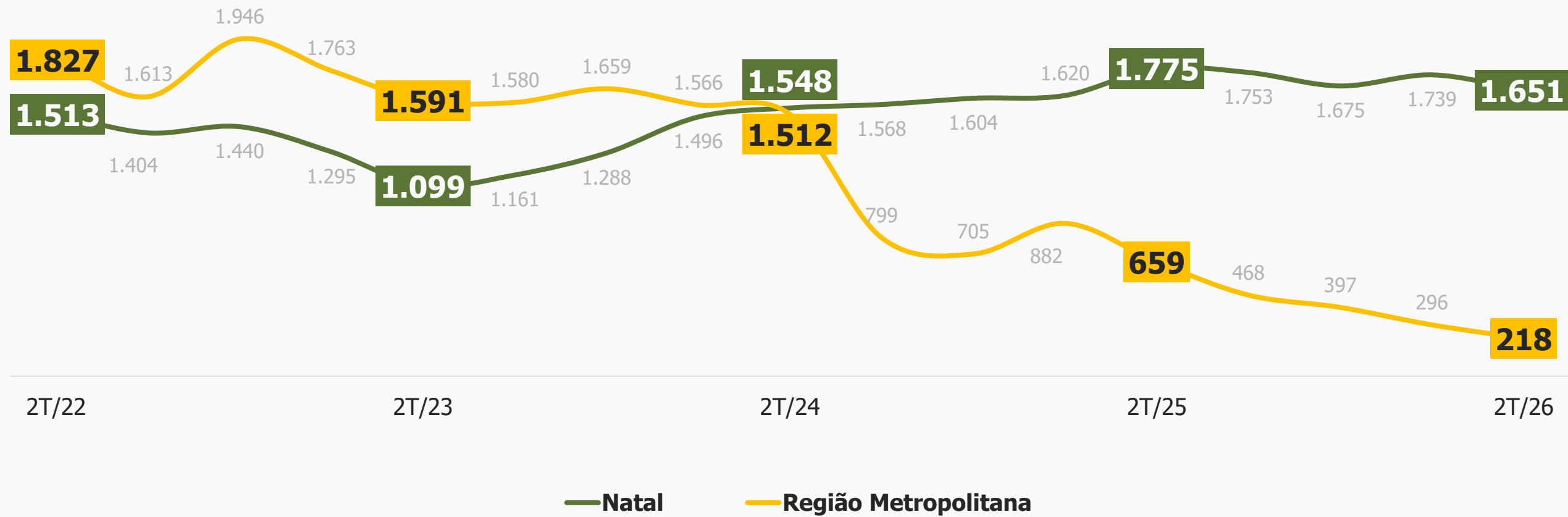


OFERTA FINAL VERTICAL*

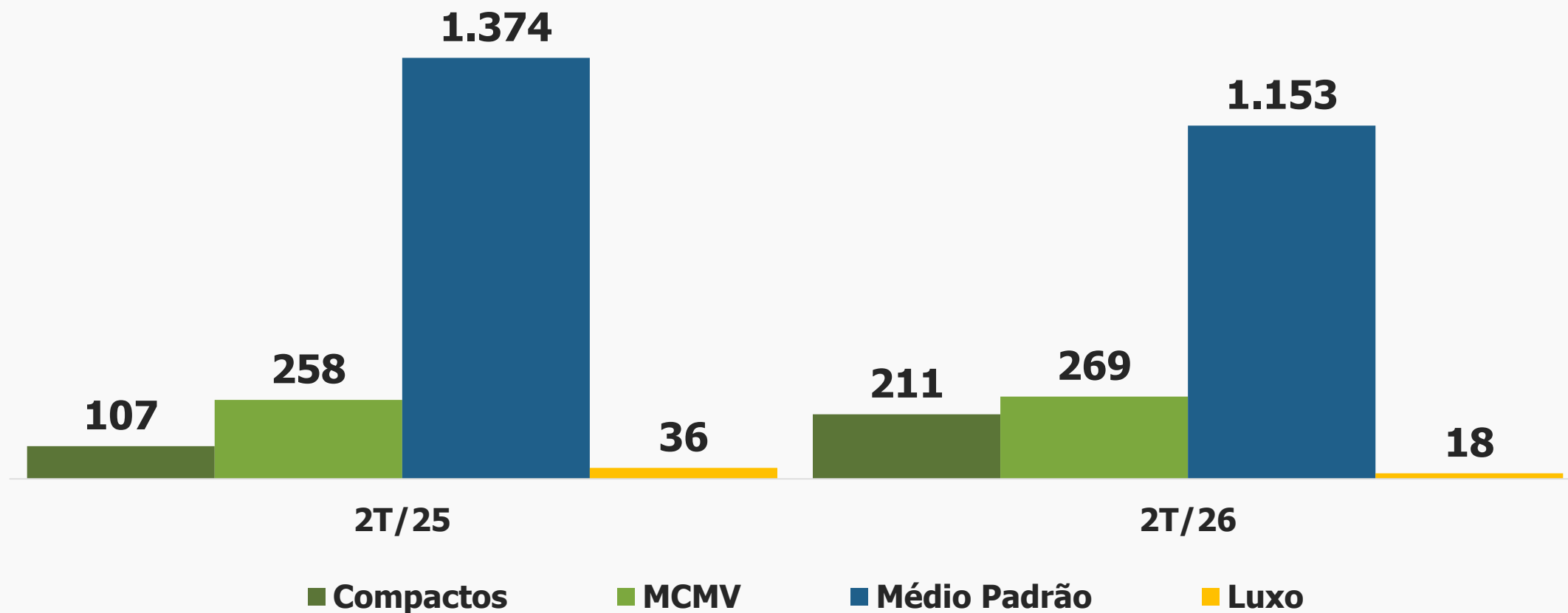
*Sem Nísia Floresta

VARIAÇÕES | OFERTA FINAL

2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 x 2T25	2T25 x 2T26
-27%	+41%	+15%	-7%
-13%	-5%	-56%	-67%



OFERTA FINAL POR PADRÃO NATAL

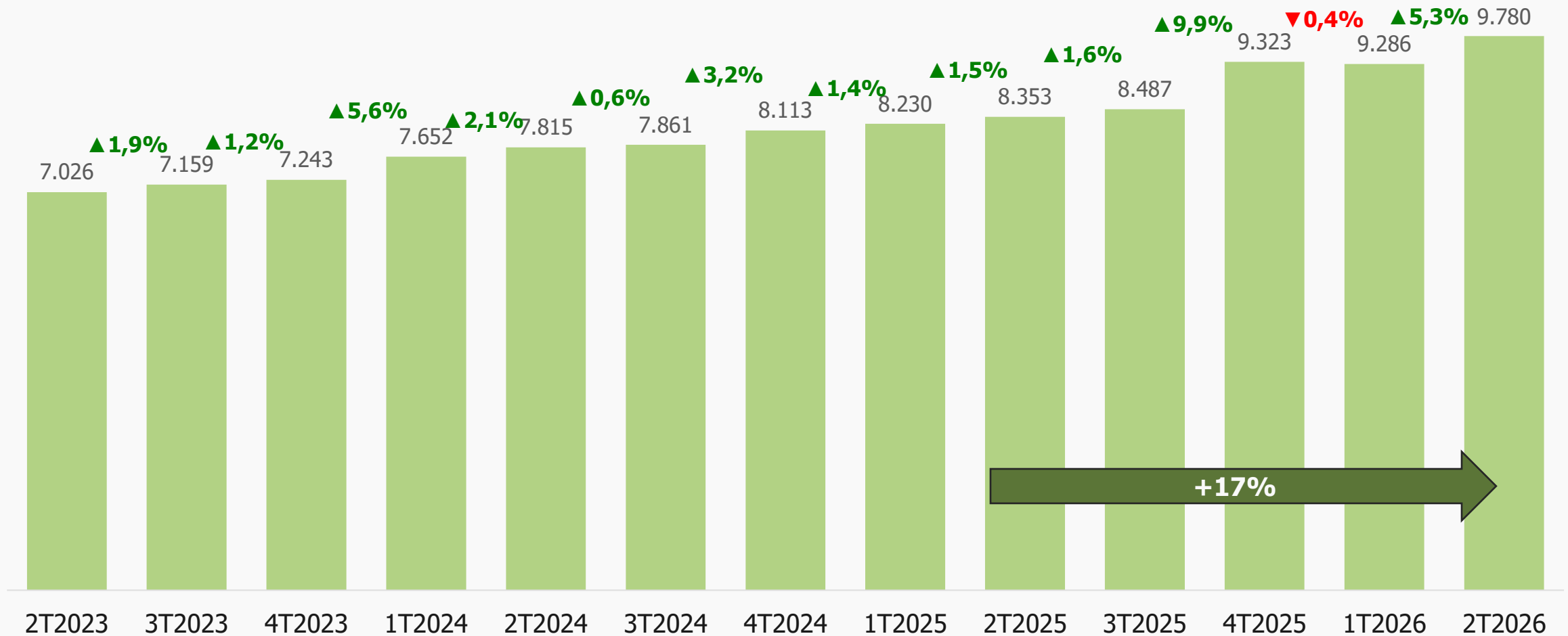




VARIAÇÃO DE PREÇOS

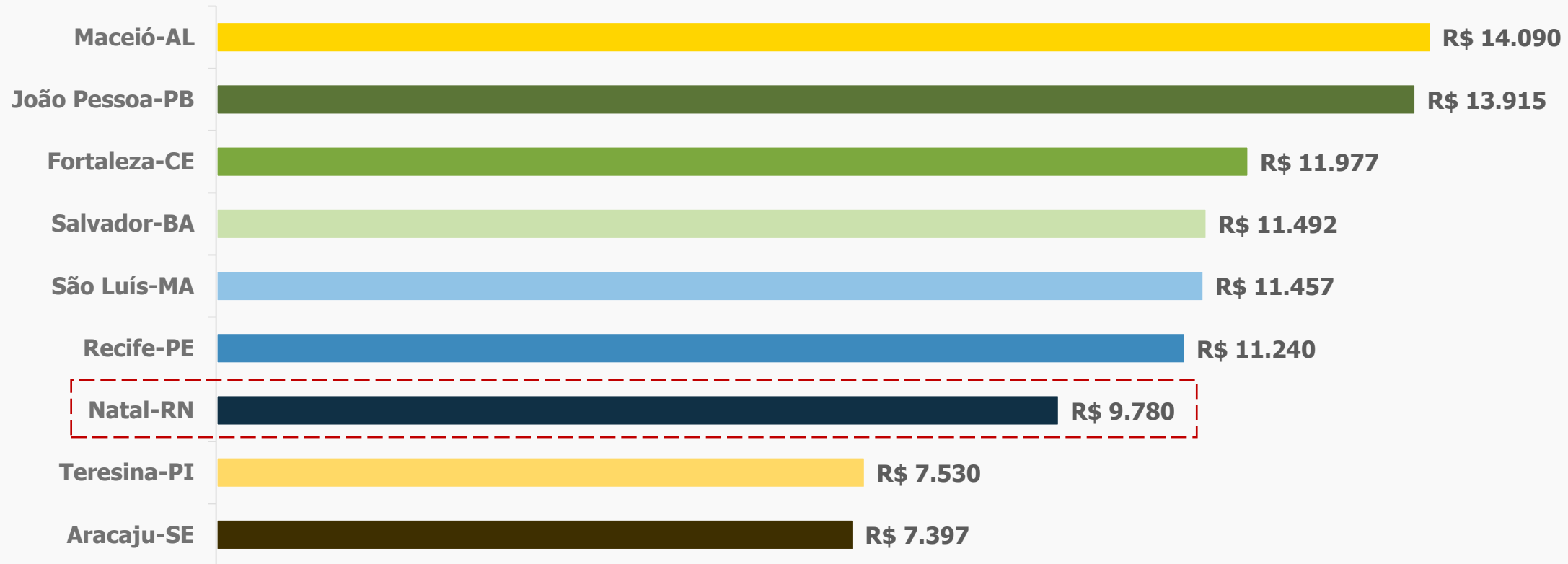


EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R\$/M² VERTICAL NATAL

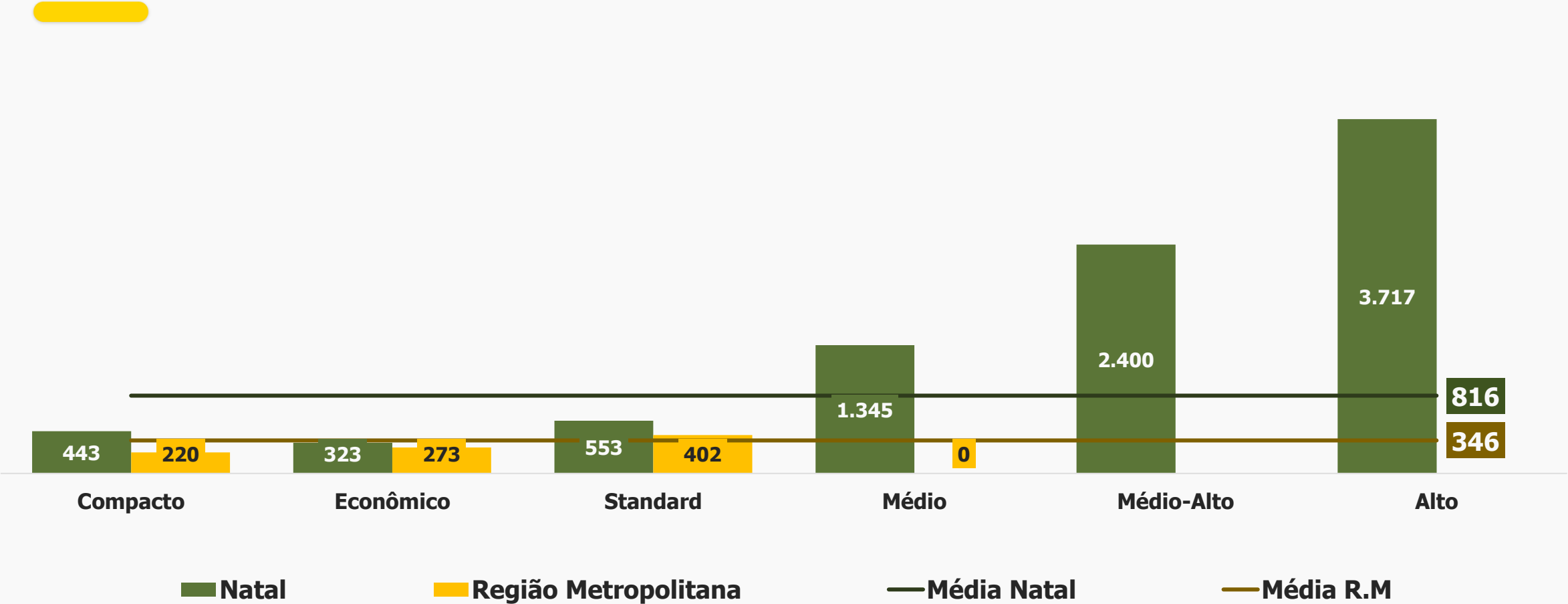


COMPARATIVO PREÇO MÉDIO | 2T 2026

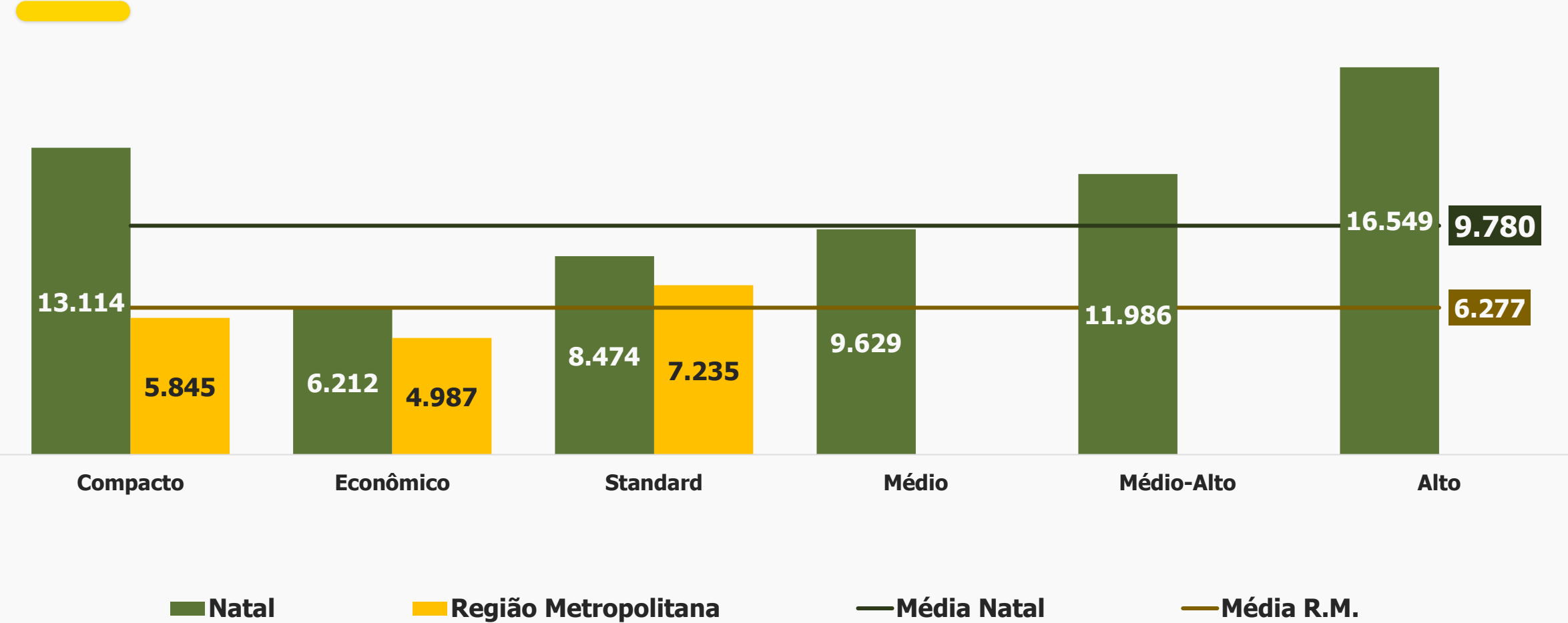
CAPITAIS NORDESTE



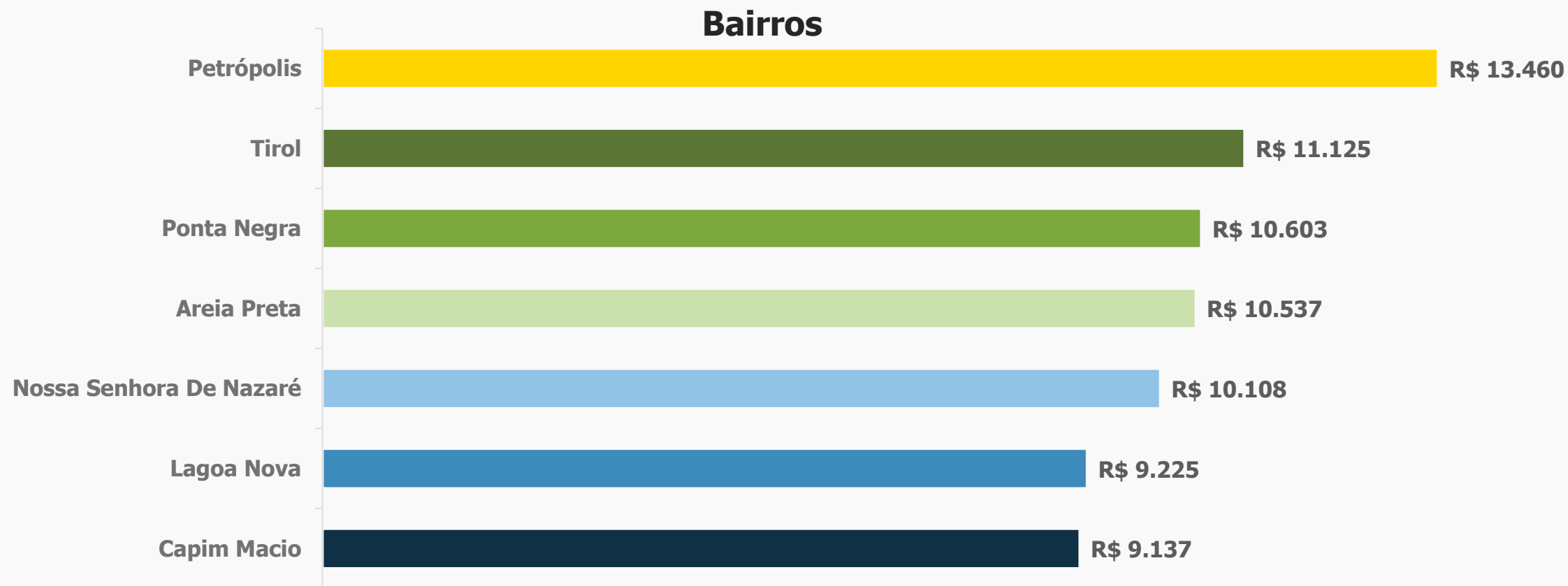
TICKET MÉDIO POR PADRÃO RESIDENCIAL NATAL E REGIÃO METROPOLITANA (R\$ mil)



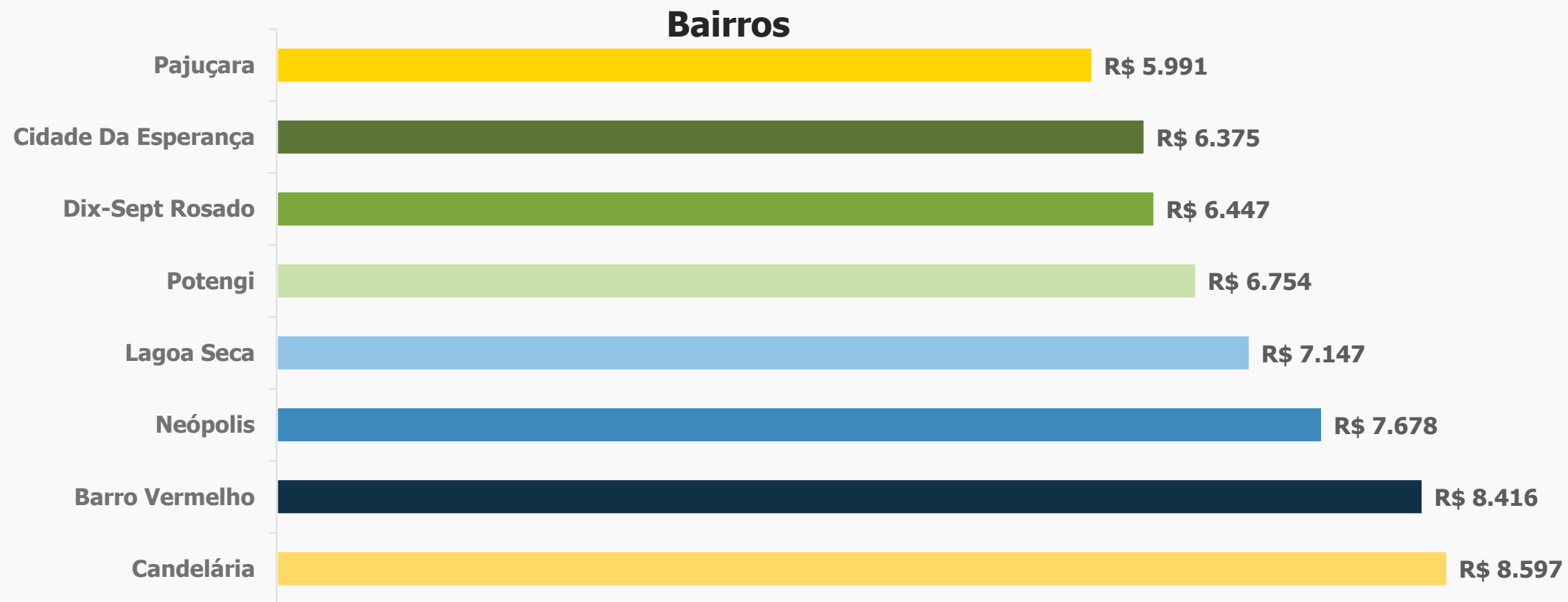
PREÇO MÉDIO M²/PRIVATIVO POR PADRÃO RESIDENCIAL NATAL E REGIÃO METROPOLITANA



RANKING – BAIRROS COM MAIOR PREÇO/M²



RANKING – BAIRROS COM MENOR PREÇO/M²





MERCADO HORIZONTAL NATAL



MERCADO RESIDENCIAL HORIZONTAL

NATAL

BRA!N

OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPO NATAL

Tipologia	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	% Vendidas	Dispo. s/O.L
Loteamento Fechado	1	25,0%	210	43,8%	75	50,3%	64,3%	35,7%
Condomínio de Casas/Sobrado	3	75,0%	269	56,2%	74	49,7%	72,5%	27,5%
Total geral	4	100%	479	100%	149	100%	68,9%	31,1%

PREÇO MÉDIO DO M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA

NATAL

Tipo Imóvel	Preço Médio	m ² Privativo	R\$/m ² Priv.
Loteamento Fechado	773.623	306	2.531
Condomínio de Casas/Sobrados	261.029	65	3.992



MERCADO COMERCIAL VERTICAL NATAL

OFERTA LANÇADA E FINAL POR PADRÃO NATAL

Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Vendas s/ O.L.	Disp. (%)
Econômico	Até R\$ 10.000 m² priv.	1	25,0%	98	31,7%	6	14,6%	-	6,1%
Standard	De R\$ 10.001 a R\$ 12.000 m² priv.	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-	-
Médio	De R\$ 12.001 a R\$ 14.000 m² priv.	2	50,0%	161	52,1%	31	75,6%	80,7%	19,3%
Alto	De R\$ 14.001 a R\$ 16.000 m² priv.	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-	-
Alto +	Acima de R\$ 16.000 m² priv.	1	25,0%	50	16,2%	4	9,8%	-	8,0%
Total		4	100%	309	100%	41	100%	87%	13,3%

PREÇO MÉDIO POR PADRÃO

NATAL

Padrão	Preço Médio	m ² Privativo	R\$/m ² Privativo
Econômico	503.741	60	8.368
Standard	-	-	-
Médio	1.199.183	91	13.163
Alto	-	-	-
Alto +	997.778	43	23.022
Média Geral	1.069.494	84	12.708

MERCADO RESIDENCIAL HORIZONTAL

REGIÃO METROPOLITANA



NOTA TÉCNICA

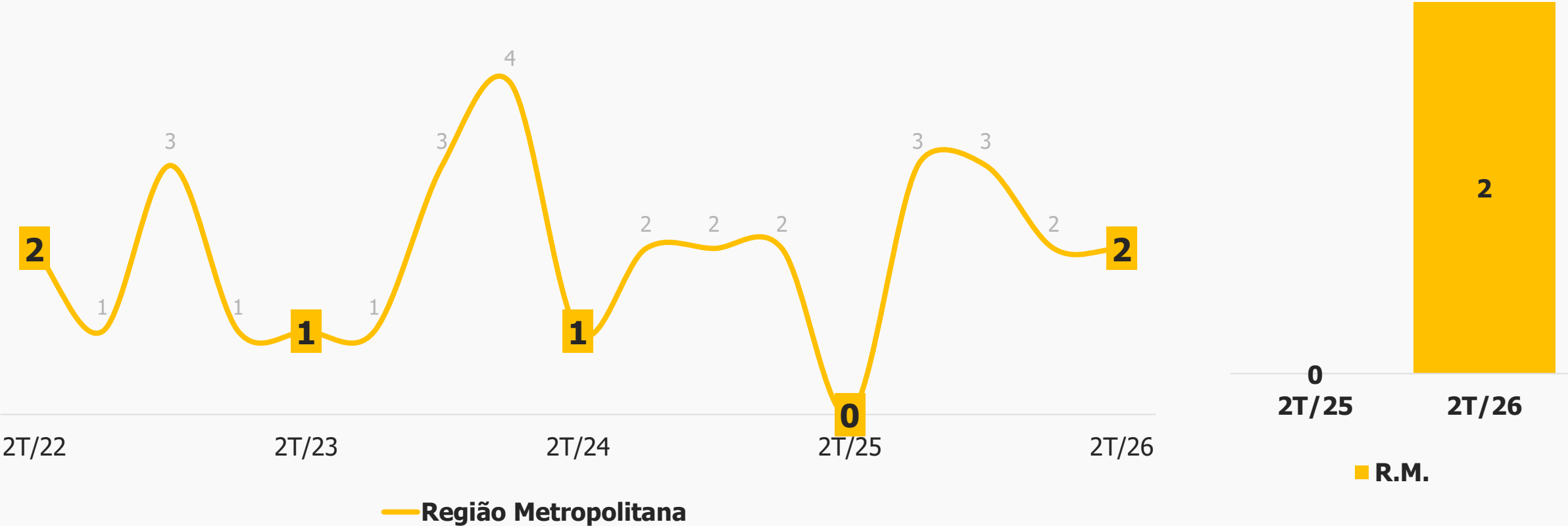
Os dados de vendas nos próximos slides não contabilizam Nísia Floresta, para evitar variações bruscas com a inclusão de dados sem histórico retroativo.

O mercado horizontal em Nísia Floresta é analisado em seção separada.

EMPREENHIMENTOS HORIZONTAIS LANÇADOS

VARIAÇÕES | EMPREENHIMENTOS LANÇADOS

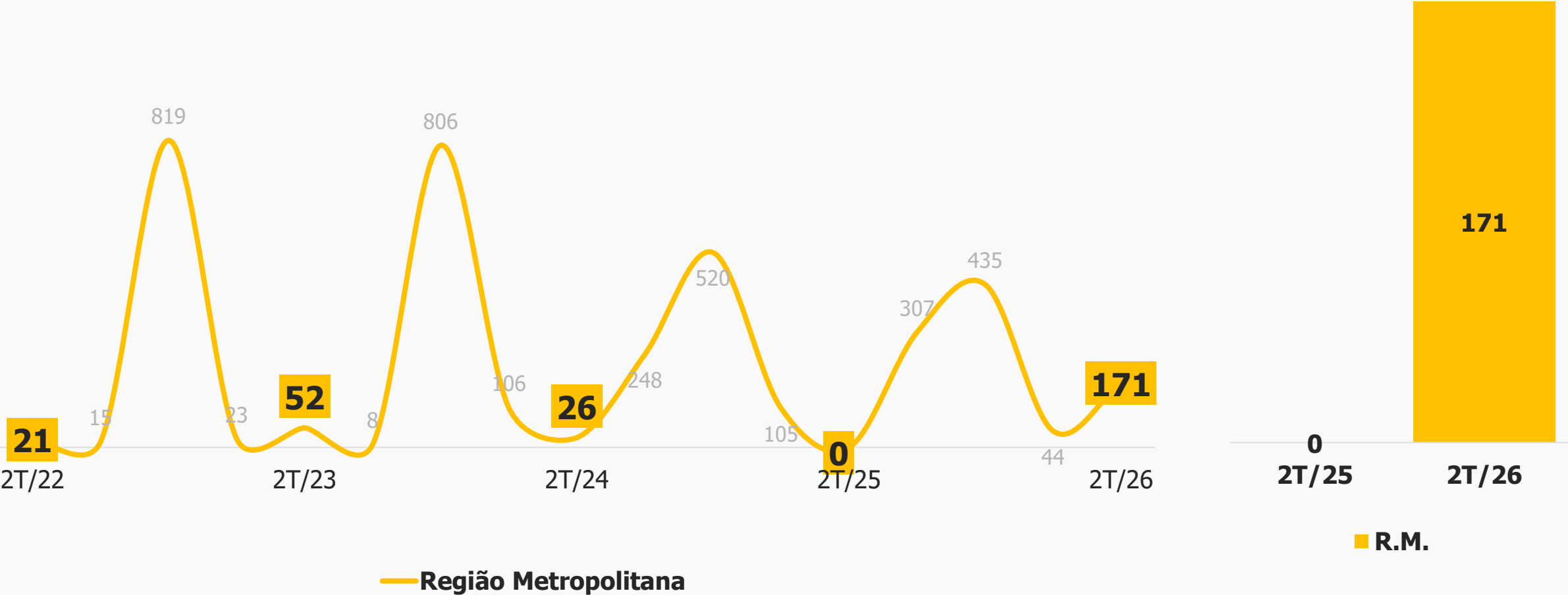
2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 x 2T25	2T25 x 2T26
-50%	-	-100%	-



UNIDADES HORIZONTAIS LANÇADAS

VARIAÇÕES | UNIDADES LANÇADAS

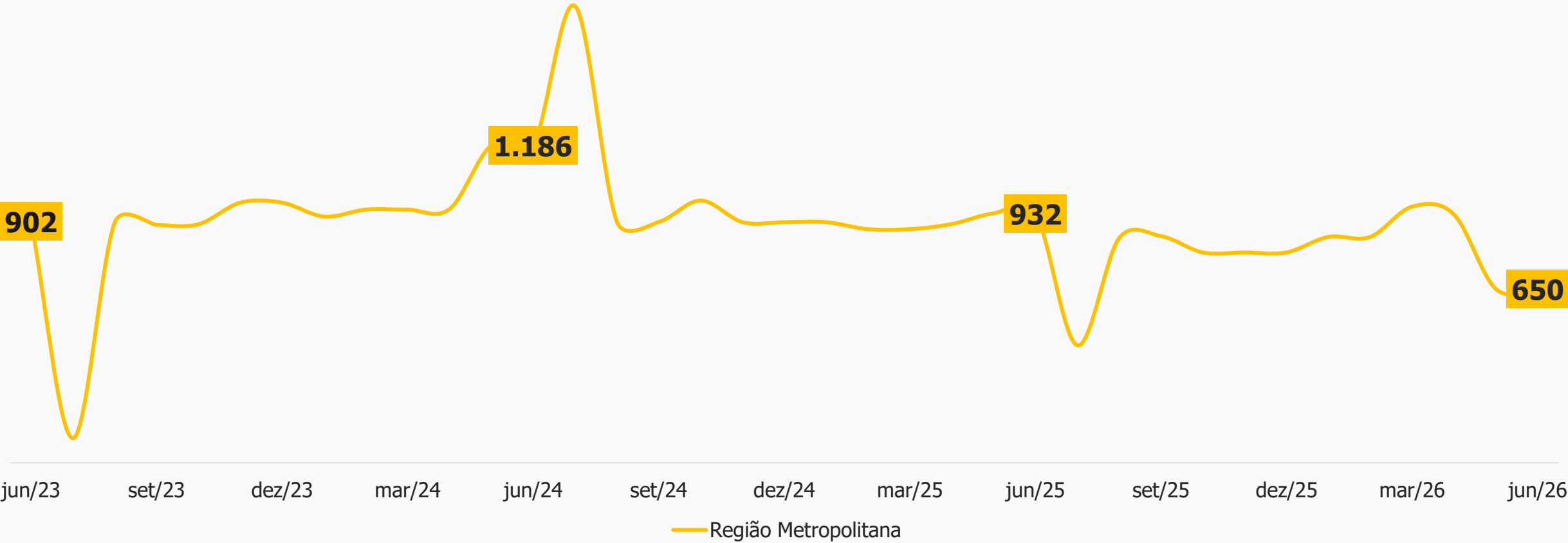
2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 x 2T25	2T25 x 2T26
+148%	-50%	-100%	-



UNIDADES HORIZONTAIS LANÇADAS ACUMULADO 12 MESES

VARIAÇÕES | UNIDADES LANÇADAS

JUN23 X JUN24	JUN24 X JUN25	JUN25 X JUN26
+31%	-21%	-30%



VENDAS HORIZONTAIS



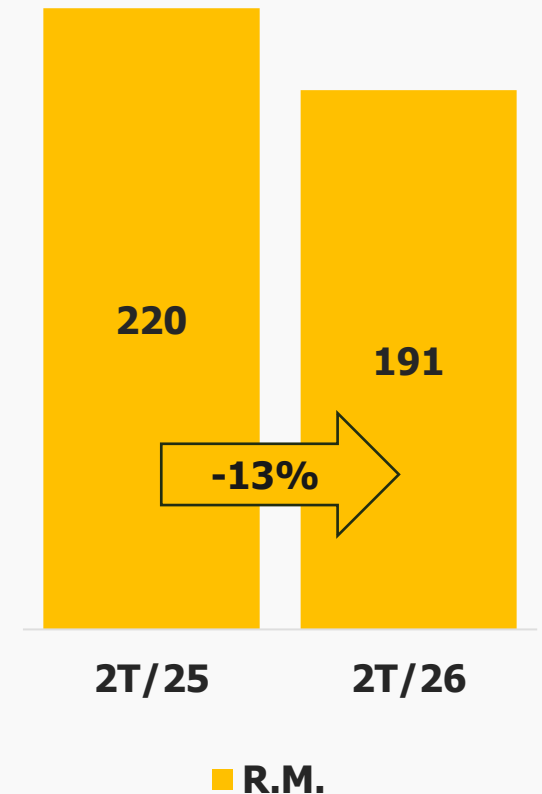
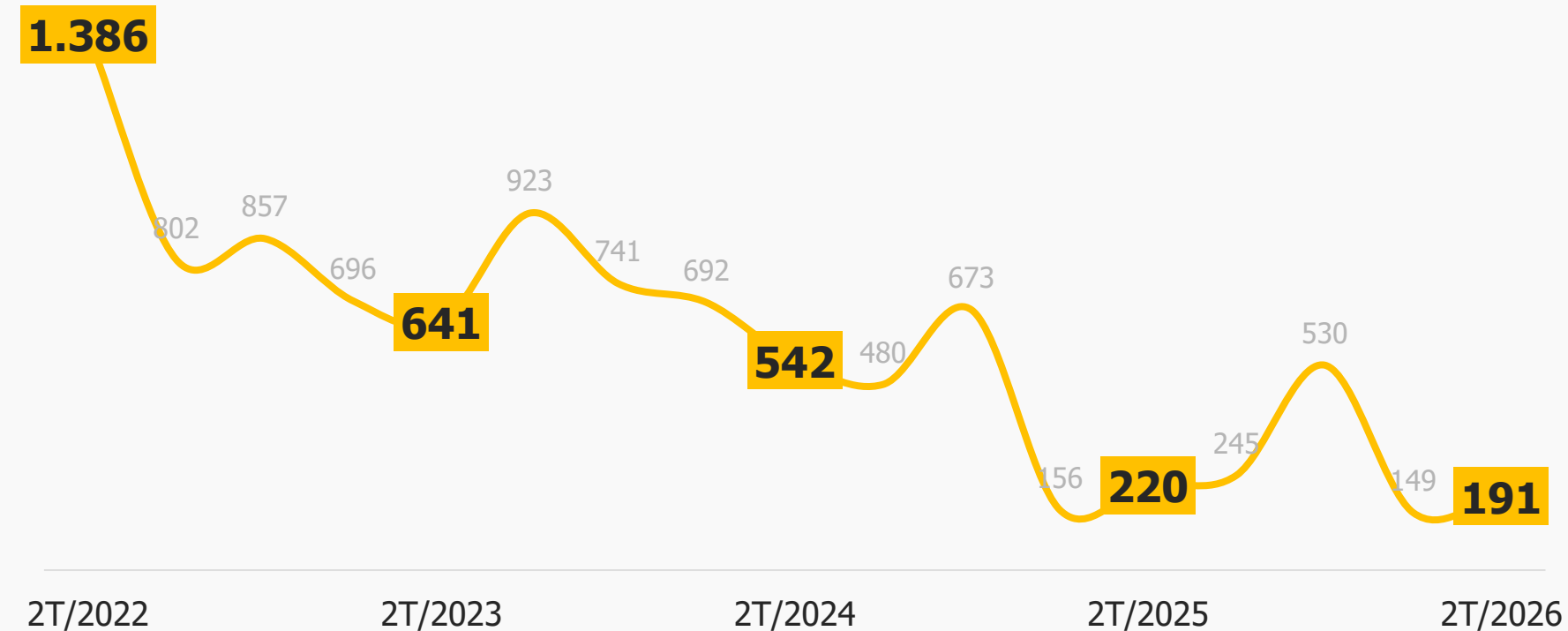
BRA!N



UNIDADES HORIZONTAIS VENDIDAS

VARIAÇÕES | UNIDADES VENDIDAS

2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 x 2T25	2T25 x 2T26
-54%	-15%	-59%	-13%

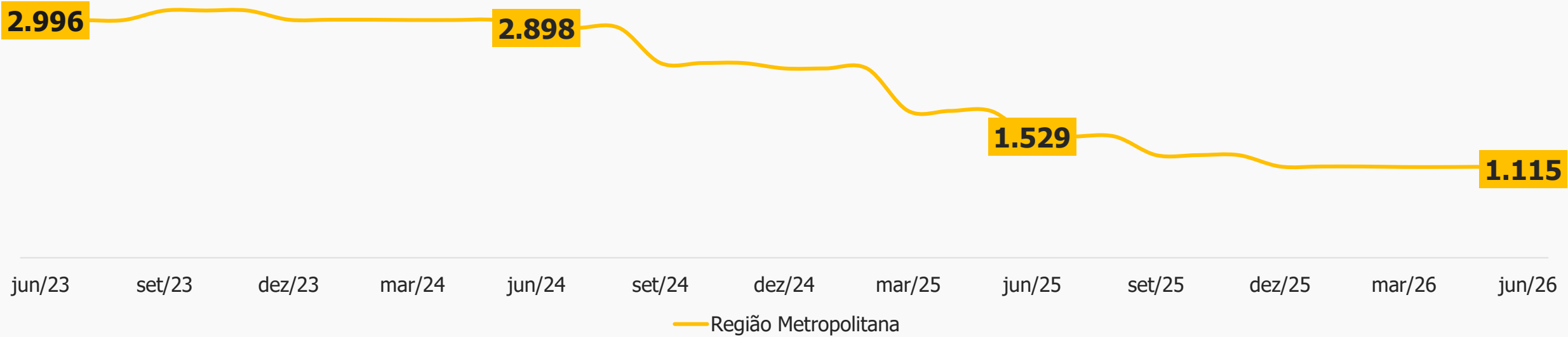


— Região Metropolitana

UNIDADES HORIZONTAIS VENDIDAS ACUMULADO 12 MESES

VARIAÇÕES | UNIDADES VENDIDAS

JUN23 X JUN24	JUN24 X JUN25	JUN25 X JUN26
-3%	-47%	-27%



ANÁLISE DO MERCADO HORIZONTAL

BRA!N

NOTA TÉCNICA

As análises a seguir contabilizam dados do mercado horizontal em Nísia Floresta.

OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPO

REGIÃO METROPOLITANA

Tipologia	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	% Vendidas	Dispo. s/O.L
Loteamento Aberto	13	26,0%	11.292	59,2%	437	33,6%	96,1%	3,9%
Loteamento Fechado	17	34,0%	6.128	32,1%	661	50,8%	89,2%	10,8%
Condomínio de Casas/Sobrado	20	40,0%	1.647	8,6%	204	15,7%	87,6%	12,4%
Total geral	50	100%	19.067	100%	1.302	100%	93,2%	6,8%

PREÇO MÉDIO DO M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA

REGIÃO METROPOLITANA

Tipo Imóvel	Preço Médio	m² Privativo	R\$/m² Priv.
Loteamento Aberto	40.335	271	149
Loteamento Fechado	239.307	309	775
Média Loteamento	117.942	286	413
Condomínio de Casas/Sobrados	249.884	73	3.411

MERCADO RESIDENCIAL HORIZONTAL

NÍSIA FLORESTA

BRA!N

OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPO

NÍSIA FLORESTA

Tipologia	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	% Vendidas	Dispo. s/O.L
Loteamento Aberto	3	37,5%	671	40,2%	54	48,6%	92,0%	8,0%
Loteamento Fechado	4	50,0%	957	57,4%	53	47,7%	94,5%	5,5%
Condomínio de Casas/Sobrado	1	12,5%	40	2,4%	4	3,6%	90,0%	10,0%
Total geral	8	100%	1.668	100%	111	100%	93,3%	6,7%

PREÇO MÉDIO DO M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA

NÍSIA FLORESTA

Tipo Imóvel	Preço Médio	m² Privativo	R\$/m² Priv.
Loteamento Aberto	49.367	509	97
Loteamento Fechado	246.240	527	467
<i>Média Loteamento</i>	<i>172.913</i>	<i>520</i>	<i>332</i>
Condomínio de Casas/Sobrados	808.479	157	5.151



Obrigado
pela atenção!

Antonio Kahtalian
Head Nordeste

+55 (41) 99613-0011
antonio.kahtalian@brain.srv.br



CONSULTORES DO ESTUDO

EQUIPE



Fábio Tadeu Araújo
CEO



Marcos Kahtalian
Sócio-Fundador



Antônio Kahtalian
Head Nordeste



Teresa Cristina
Sócia
Gestora de Projetos



Gedson Portela
Analista
Inteligência de Mercado



Lucas Finoti
Sócio
Inteligência de Mercado

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





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