

BRA!N

Inteligência Estratégica



SOBRE ESTE RELATÓRIO

Tipo de estudo:

MERCADO IMOBILIÁRIO

Local do estudo:

NATAL E RM

Período de realização:

2º 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 sunburst or starburst graphic at its base.

**Inteligência
estratégica para
organizações**

 (41) 3243-2880

The logo for GEO BRAIN, featuring a stylized white circular icon on the left that resembles a lowercase 'g' or a compass needle, followed by 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 on the left that resembles a tree or a stylized 'T', 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.



22

anos de
empresa



950

idades
brasileiras



8.500

estudos de
mercado



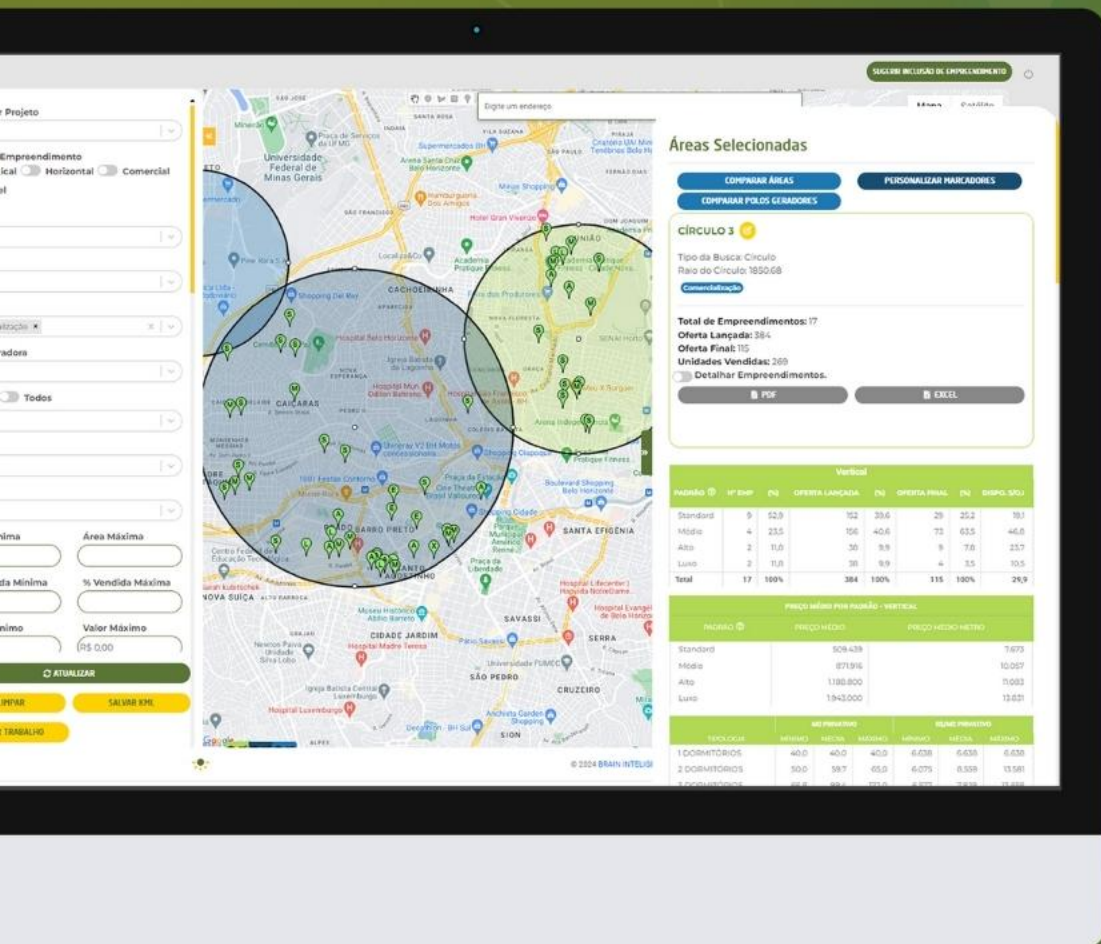
50.000

entrevistas
anualmente



R\$ **250bi**

em VGV
pesquisados



+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



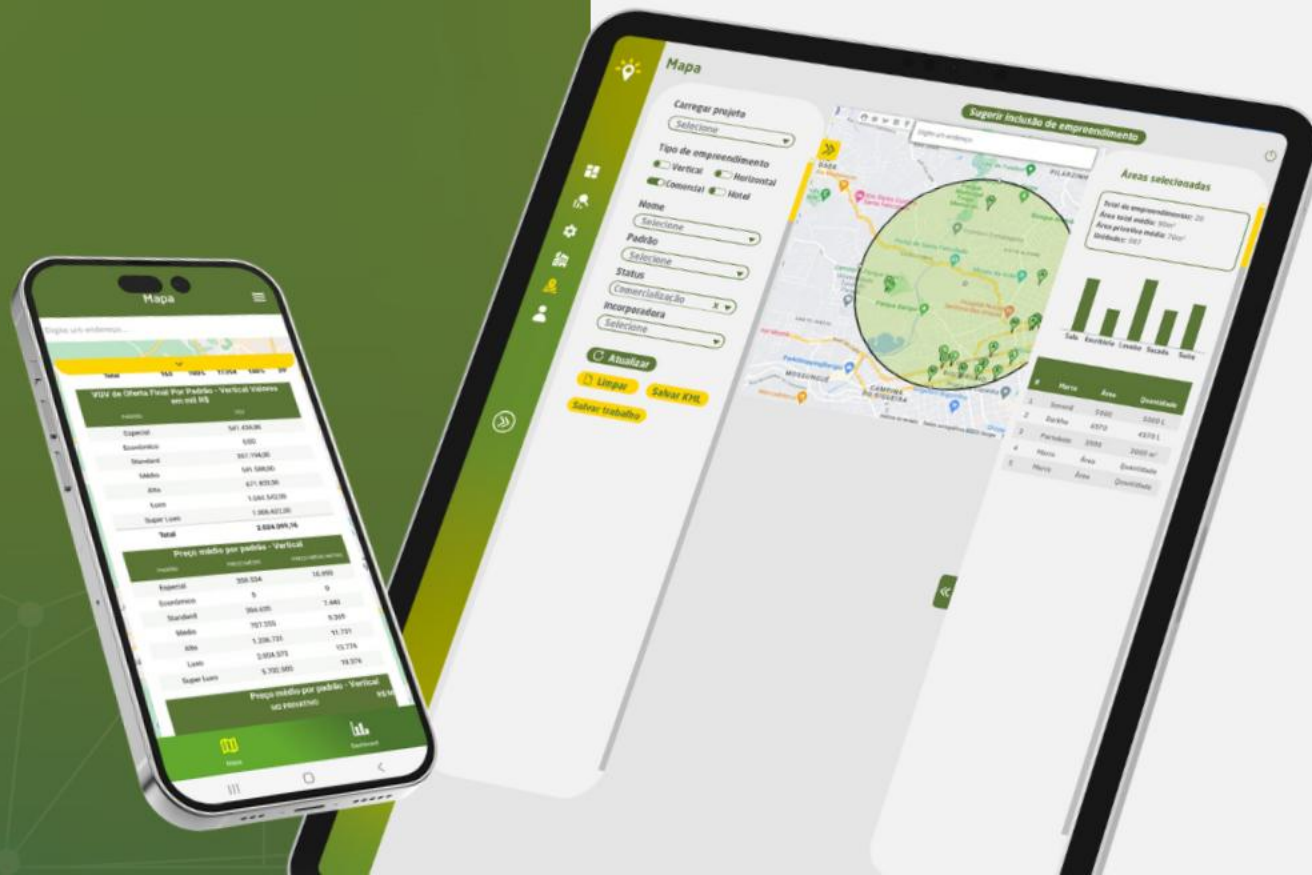
Tenha acesso a base
de dados imobiliários
mais qualificada e
completa do país.



+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.





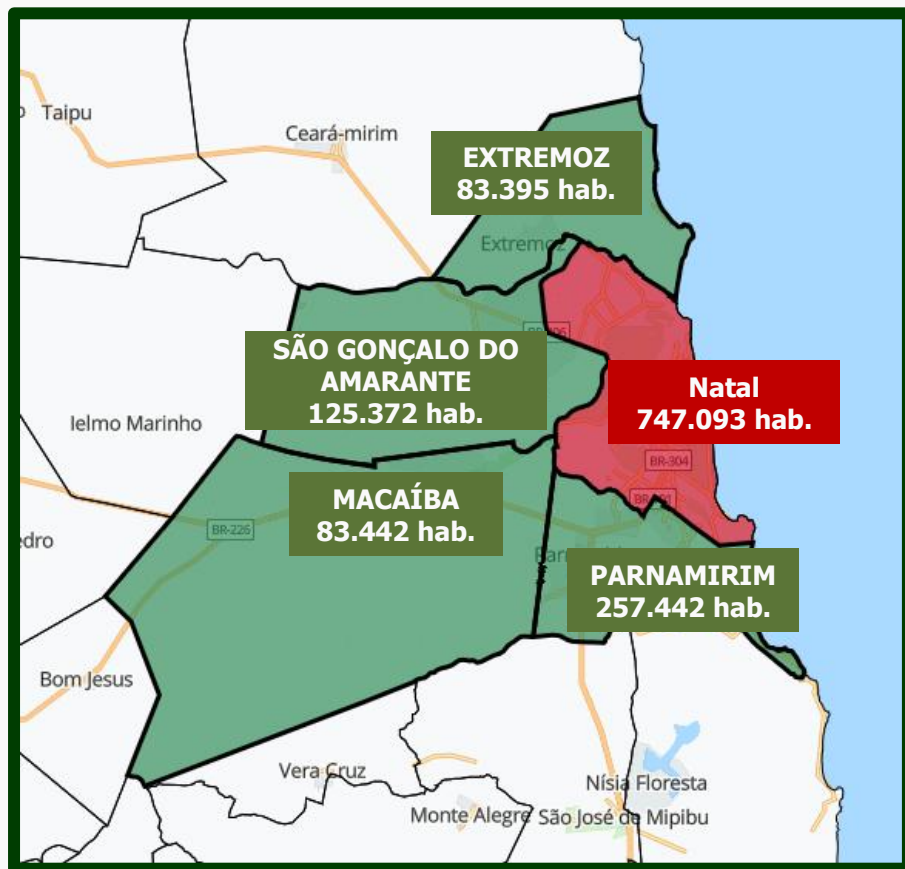
NATAL E REGIÃO METROPOLITANA



NATAL E REGIÃO METROPOLITANA

2º TRIMESTRE DE 2025

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





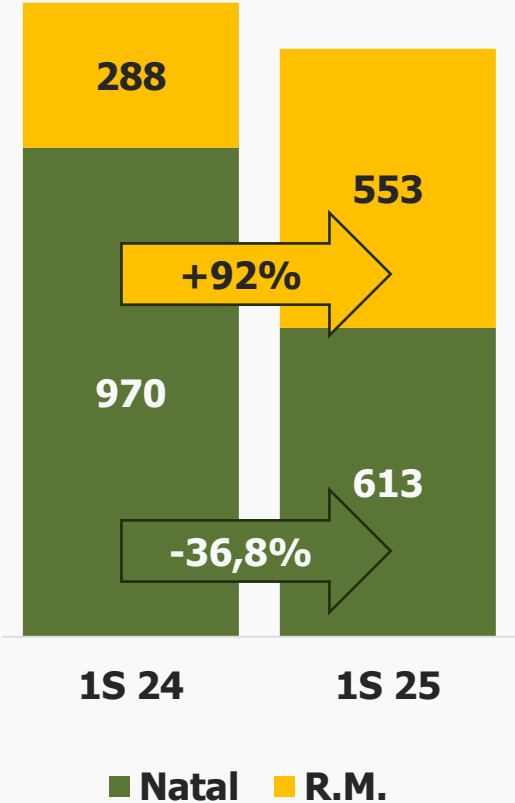
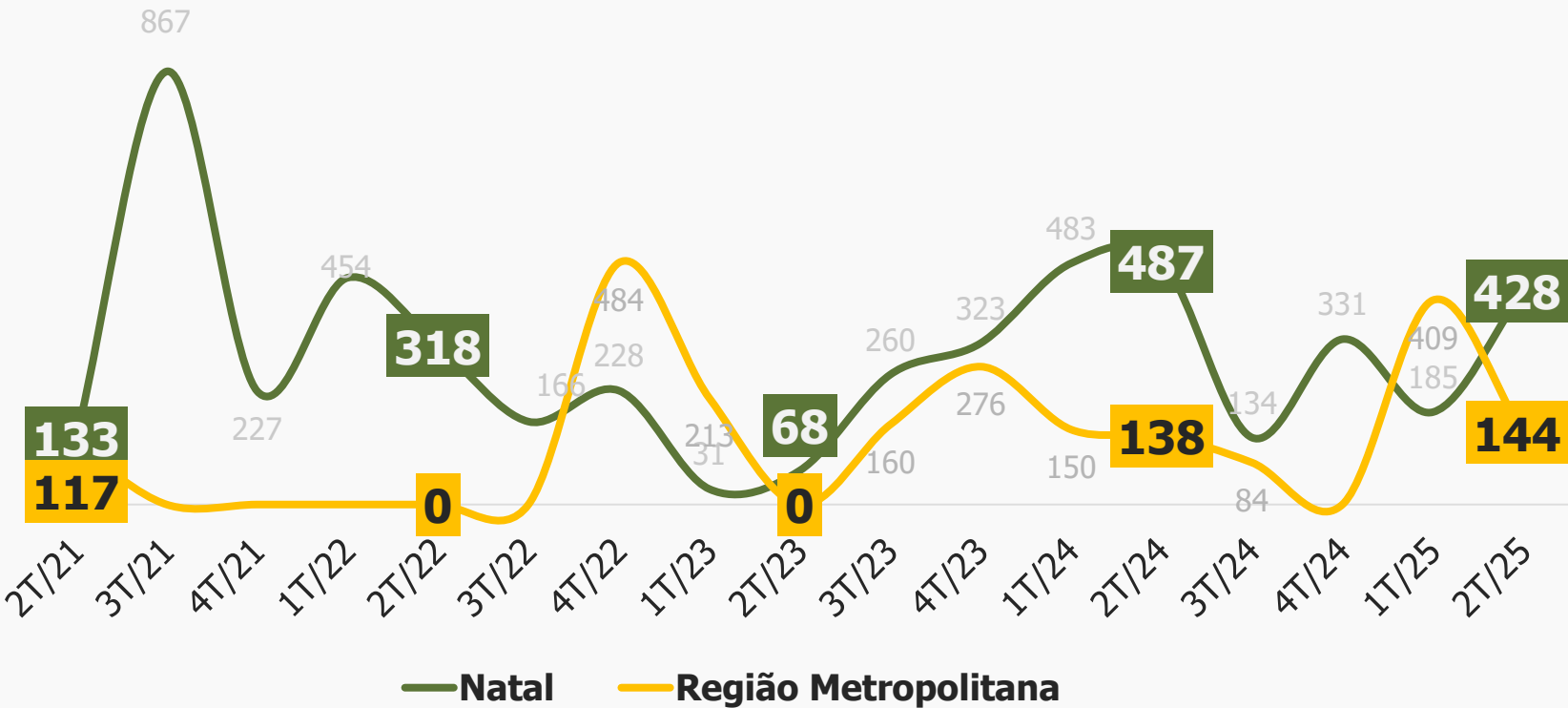
LANÇAMENTOS VERTICAIS



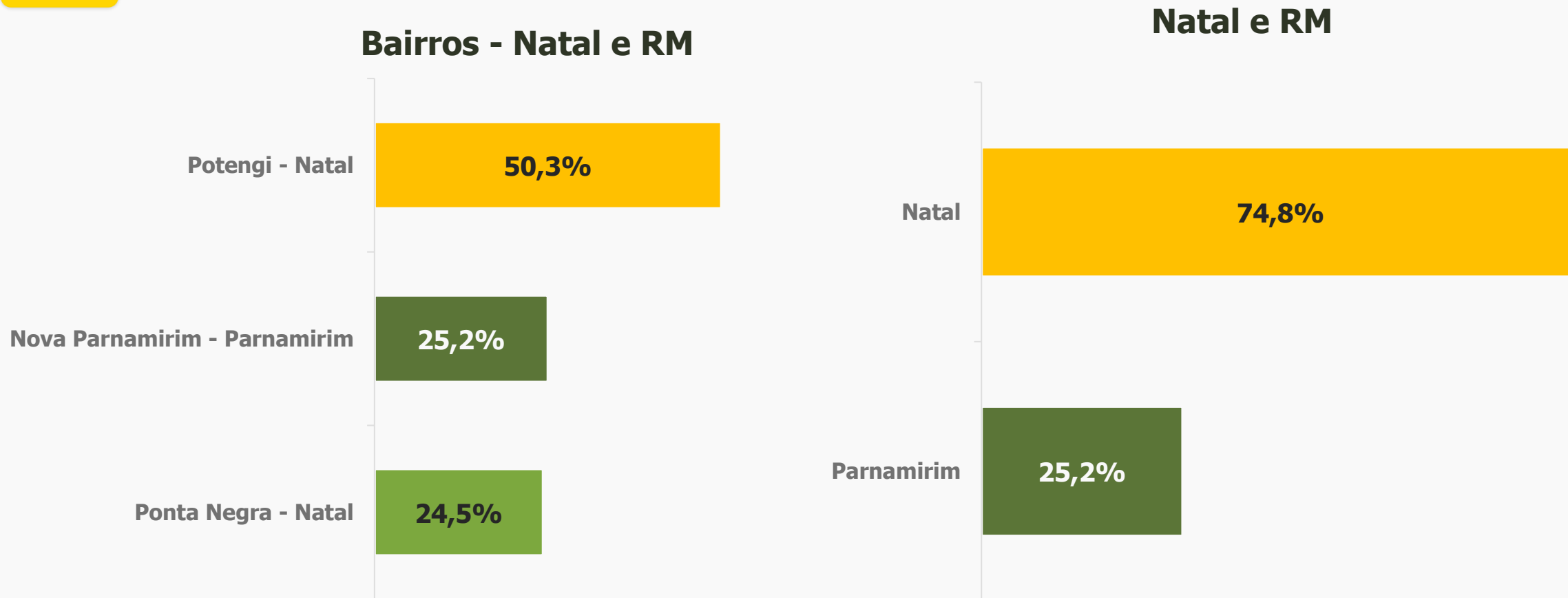
UNIDADES VERTICAIS LANÇADAS

VARIAÇÕES | UNIDADES LANÇADAS

2T21 x 2T22	2T22 x 2T23	2T23 X 2T24	2T24 x 2T25
+ 139%	-79%	+ 616%	-12%
-100%	-	-	+4,3%



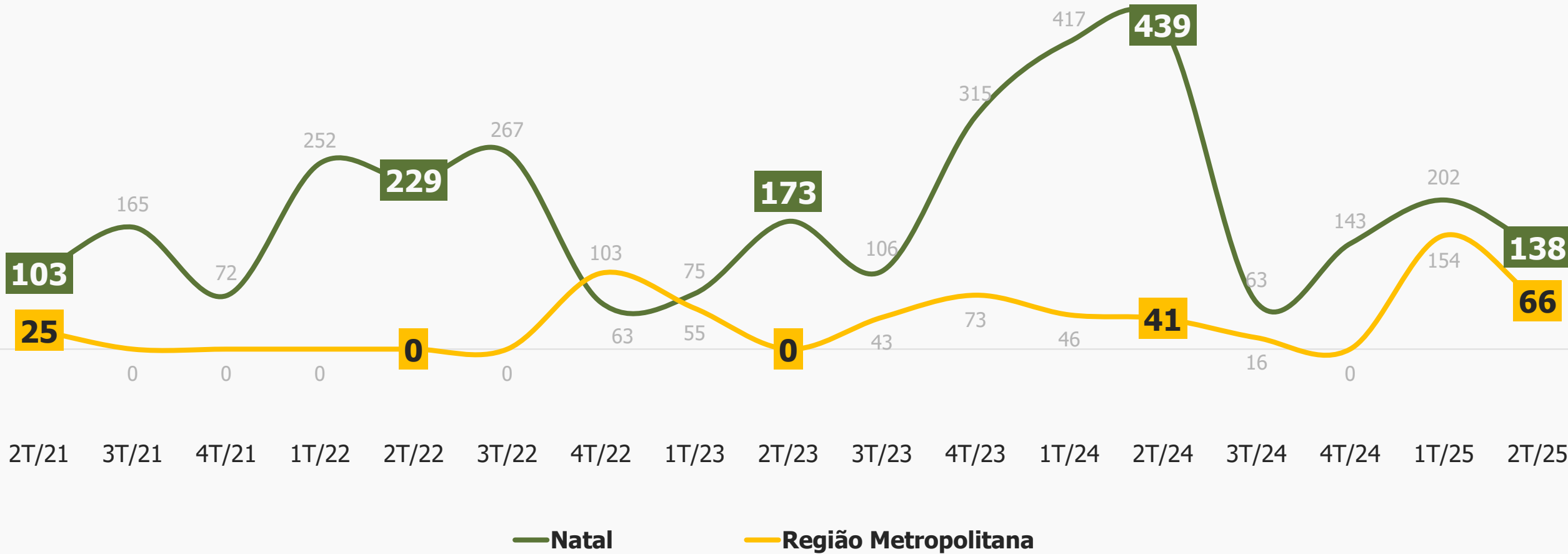
UNIDADES VERTICAIS LANÇADAS POR BAIRRO NATAL + REGIÃO METROPOLITANA



VGv LANÇADO VERTICAL (R\$ MILHÕES)

VARIAÇÕES | VGv LANÇADO

2T21 x 2T22	2T22 x 2T23	2T23 X 2T24	2T24 x 2T25
+122,6%	-24,4%	+153,6%	-68,5%
-100%	-	-	+58,8%





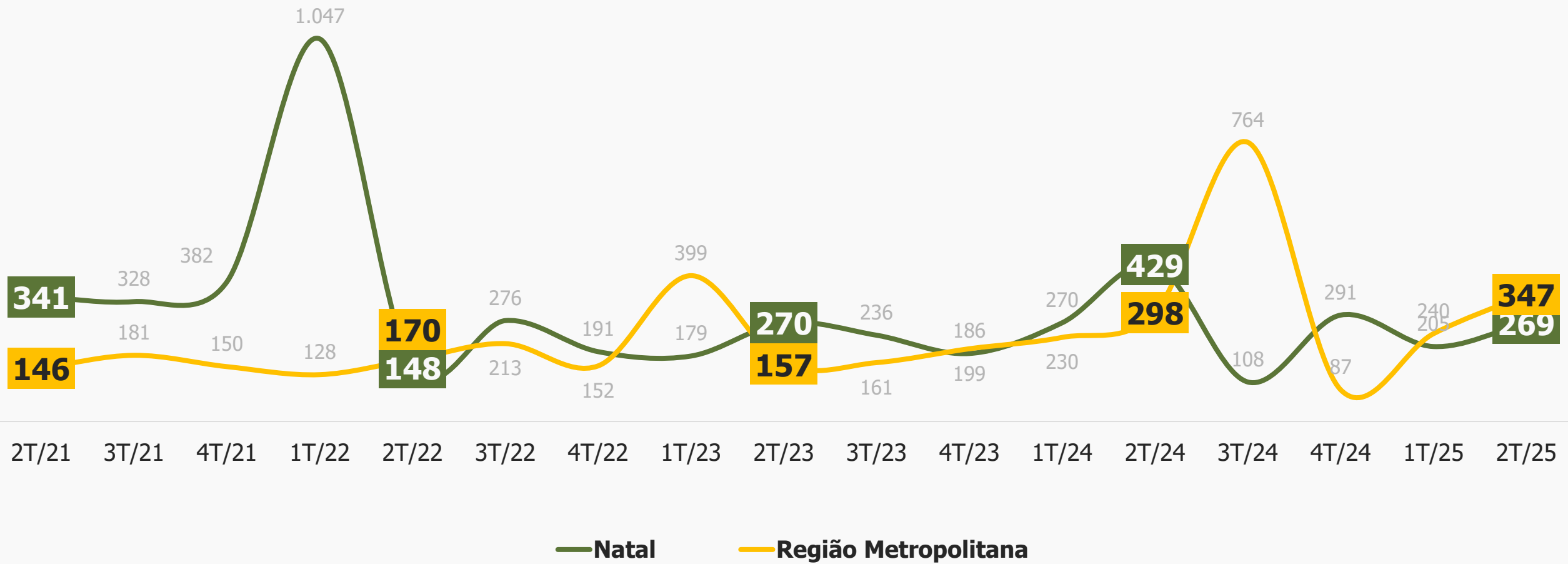
VENDAS VERTICAIS



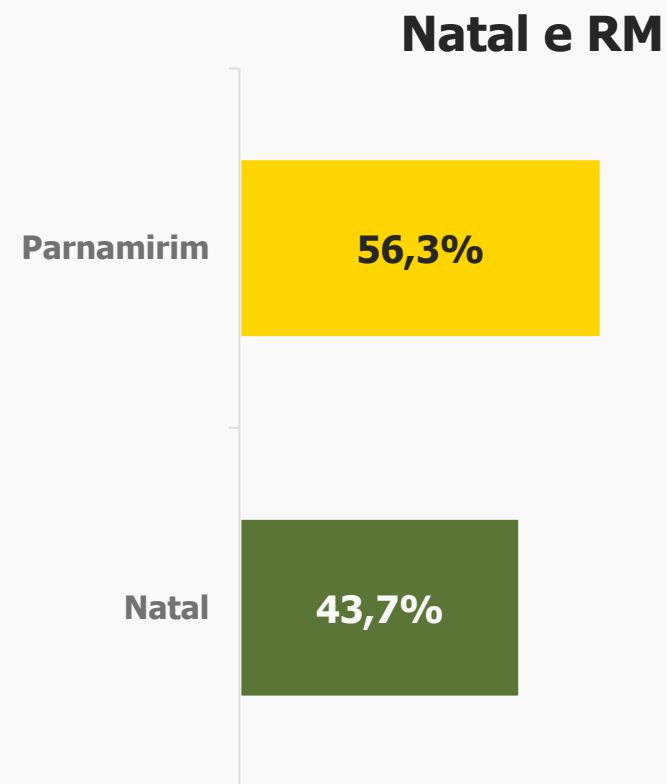
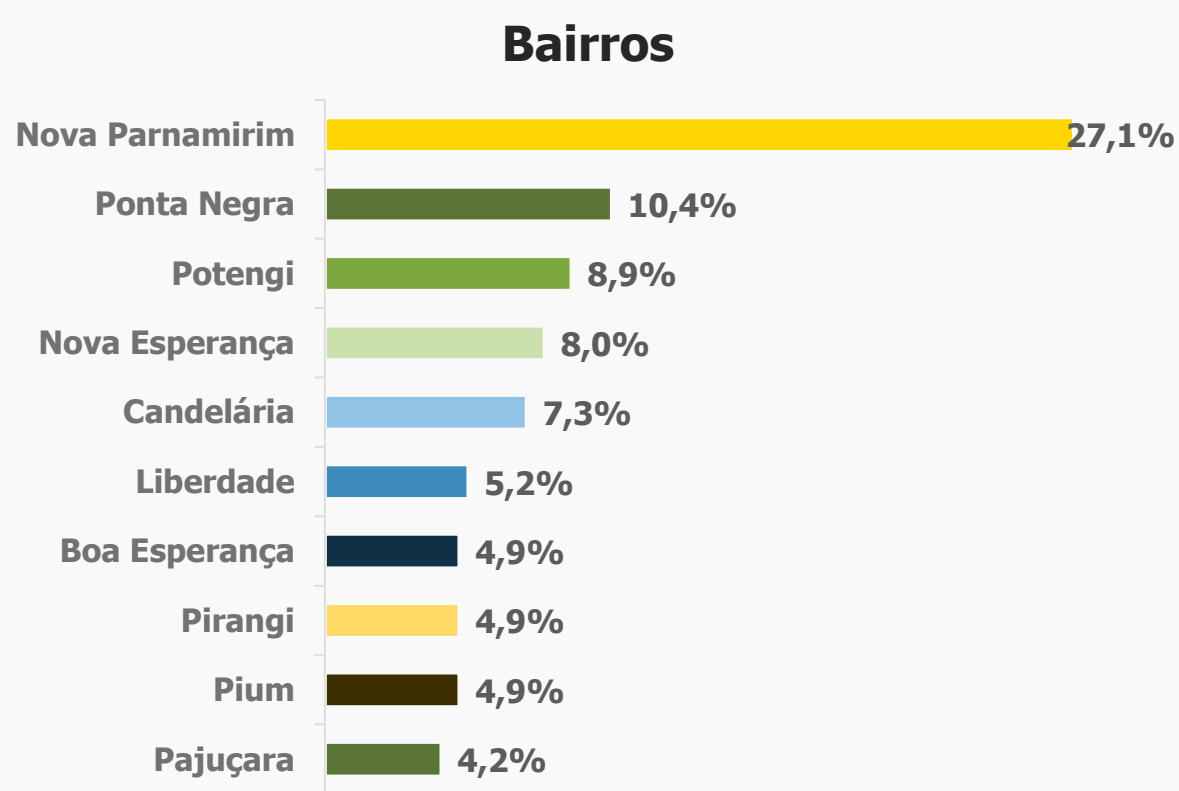
UNIDADES VENDIDAS VERTICAIS

VARIAÇÕES | UNIDADES VENDIDAS

2T21 x 2T22	2T22 x 2T23	2T23 X 2T24	2T24 x 2T25
-56,6%	+82,4%	+58,9%	-37,3%
+16,4%	-7,6%	+89,8%	+16,4%



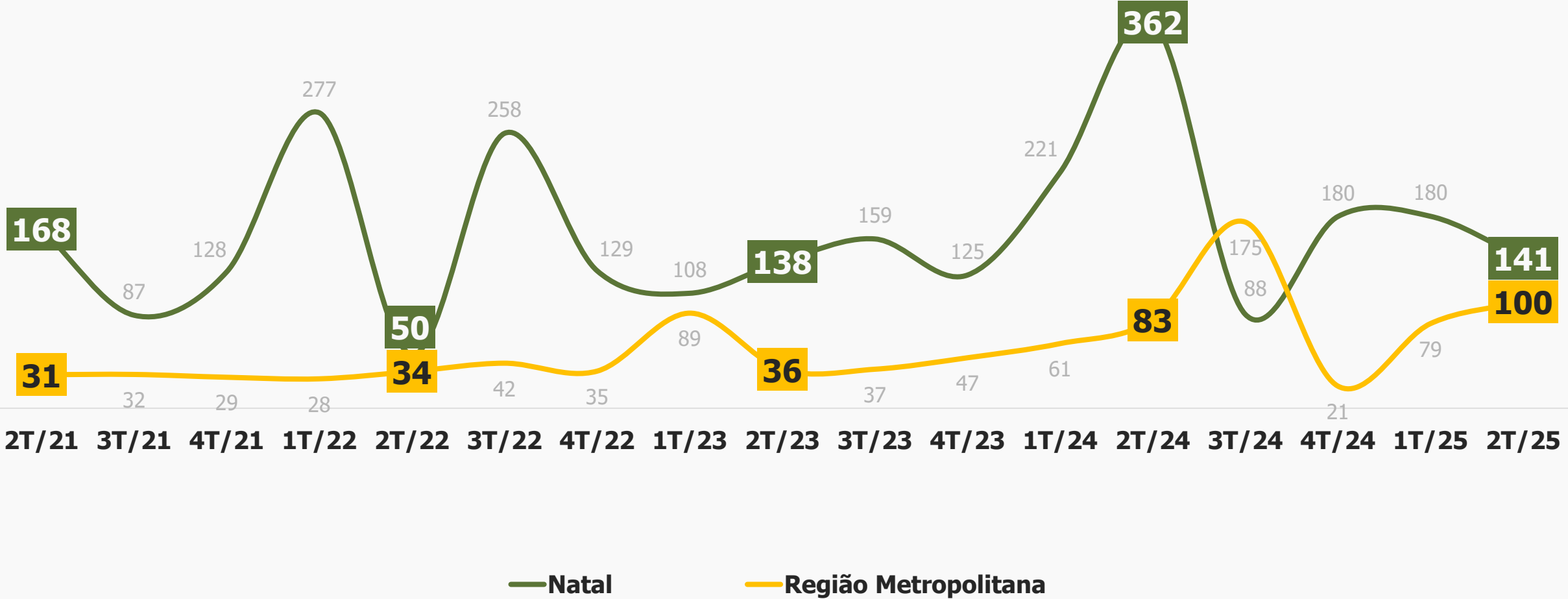
UNIDADES VERTICAIS VENDIDAS POR BAIRRO E POR CIDADE



VGv VENDIDO VERTICAL (R\$ MILHÕES)

VARIAÇÕES | VGv VENDIDO

2T21 x 2T22	2T22 x 2T23	2T23 X 2T24	2T24 x 2T25
-70%	+ 173,6%	+ 163%	-61,1%
+9,4%	+5,5%	+128,4%	+20,3%





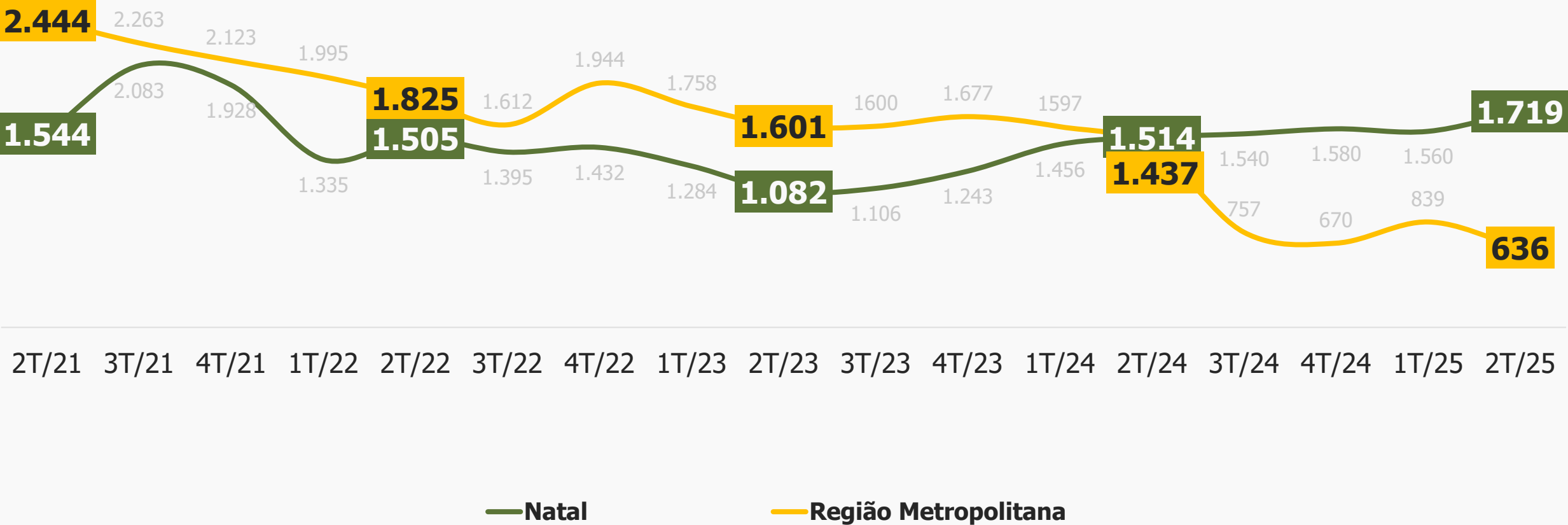
OFERTA



OFERTA FINAL VERTICAL

VARIAÇÕES | OFERTA FINAL

2T21 x 2T22	2T22 x 2T23	2T23 X 2T24	2T24 x 2T25
-2,5%	-28,1%	+39,9%	+13,5%
-25,3%	-12,3%	-10,2%	-55,7%

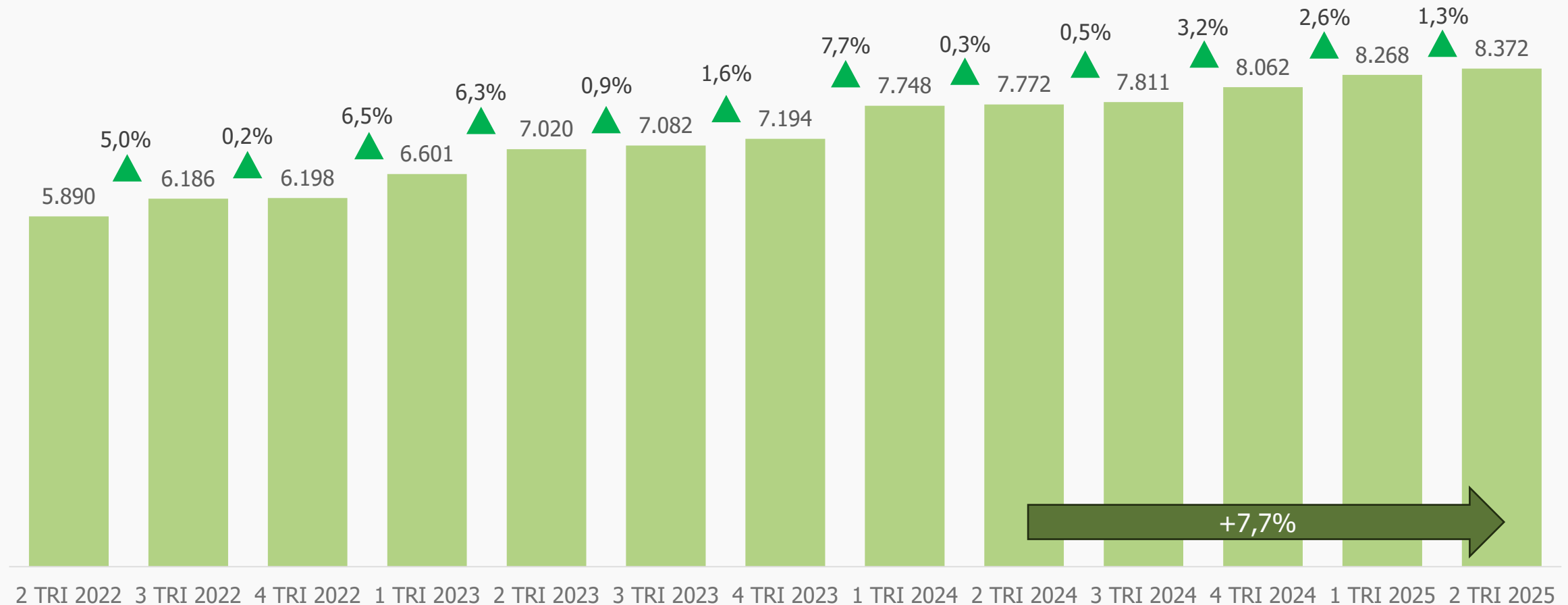




VARIAÇÃO DE PREÇOS



EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R\$/M² VERTICAL NATAL

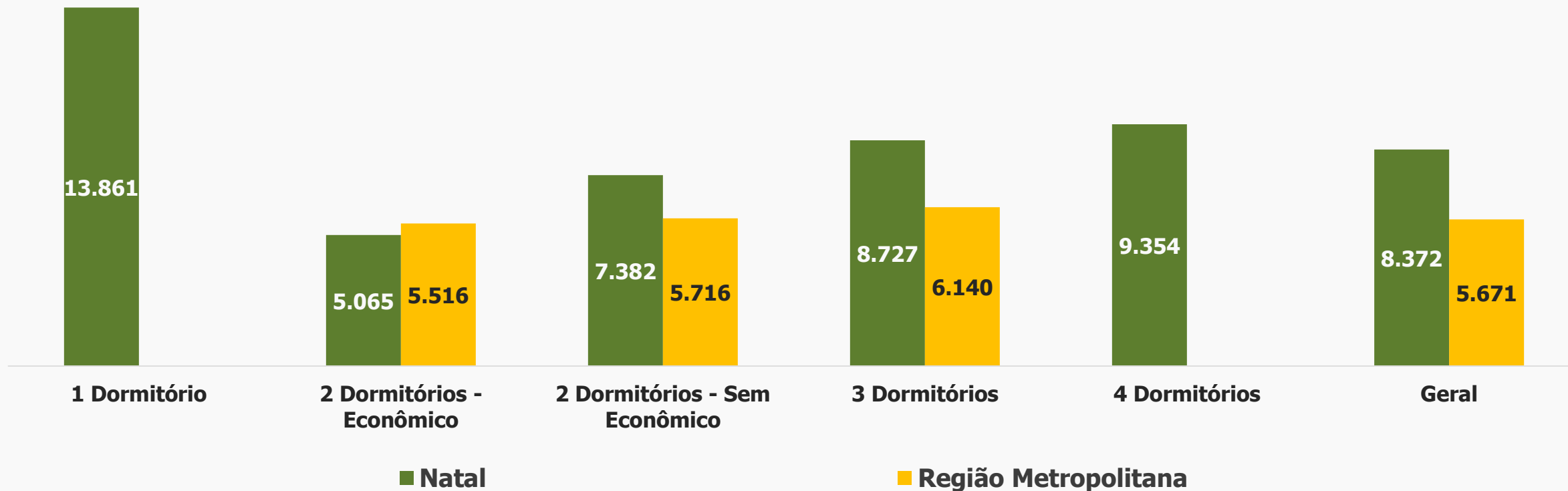




PREÇOS POR TIPOLOGIA E PADRÃO



TICKET MÉDIO POR TIPOLOGIA RESIDENCIAL (R\$)





ESTADO ATUAL DO MERCADO RESIDENCIAL VERTICAL



OFERTA FINAL POR ANO DE LANÇAMENTO

Ano Lançamento	Natal	(%)	RM de Natal	(%)	Total	(%)
Até 2020	70	4,1%	6	0,9%	76	3,2%
2021	158	9,2%	8	1,3%	166	7,0%
2022	189	11,0%	117	18,4%	306	13,0%
2023	176	10,2%	83	13,1%	259	11,0%
2024	611	35,5%	101	15,9%	641	30,2%
2025*	515	30,0%	321	50,5%	836	35,5%
Total	1.719	100%	636	100%	2.284	100%

Obs: *Até 06/2025

OFERTA FINAL POR PADRÃO

Padrão	Natal	(%)	RM de Natal	(%)	Total	(%)
Compacto	78	4,5%	0	0,0%	78	3,3%
Econômico	248	14,4%	440	69,2%	688	29,2%
Standard	800	46,5%	196	30,8%	996	42,3%
Médio	382	22,2%	0	0,0%	382	16,2%
Alto	191	11,1%	0	0,0%	191	8,1%
Luxo	20	1,2%	0	0,0%	20	0,8%
Super Luxo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Total	1.719	100%	636	100%	2.355	100%



MERCADOS HORIZONTAL E DE ESCRITÓRIOS



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	2	25,0%	430	49,9%	86	47,3%	80,0%	20,0%
Condomínio de Casas/Sobrados	6	75,0%	431	50,1%	96	52,7%	77,7%	22,3%
Total geral	8	100%	861	100%	182	100%	78,9%	21,1%

PREÇO MÉDIO DO M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA

NATAL

Tipo Imóvel	Preço Médio	m ² Privativo	R\$/m ² Priv.
Loteamento Fechado	693.112	306	2.267
<i>Média Loteamento</i>	<i>693.112</i>	<i>306</i>	<i>2.267</i>
Condomínio de Casas/Sobrados	285.460	84	3.387

MERCADO VERTICAL COMERCIAL

NATAL

BRA!N

OFERTA LANÇADA E FINAL POR PADRÃO

NATAL

Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Inicial	(%)	Oferta Atual	(%)	Disp. (%)
Econômico	Até R\$ 10.000 m² priv.	1	33,3%	98	44,5%	8	44,4%	8,2%
Standard	De R\$ 10.001 a R\$ 12.000 m² priv.	1	33,3%	72	32,7%	8	44,4%	11,1%
Médio	De R\$ 12.001 a R\$ 14.000 m² priv.	1	33,3%	50	22,7%	2	11,1%	4,0%
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.	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-
Total		3	100%	220	100%	18	100%	8,2%

PREÇO MÉDIO POR PADRÃO

NATAL

Padrão	Preço Médio	m² Privativo	R\$/m² Privativo
Econômico	714.656	89	7.994
Standard	1.450.000	130	11.154
Médio	2.084.061	154	13.501
Alto	-	-	-
Alto +	-	-	-
Média Geral	1.233.319	118	10.474

MERCADO RESIDENCIAL HORIZONTAL

REGIÃO METROPOLITANA



BRA!N



OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPO

REGIÃO METROPOLITANA

Tipologia	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	% Vendidas	Dispo. s/O.L
Loteamento Aberto	11	28,9%	10.736	61,2%	273	21,5%	97,5%	2,5%
Loteamento Fechado	14	36,8%	5.346	30,5%	908	71,4%	83,0%	17,0%
Condomínio de Casas/Sobrados	13	34,2%	1.464	8,3%	90	7,1%	93,9%	6,1%
Total geral	38	100%	17.546	100%	1.271	100%	92,8%	7,2%

PREÇO MÉDIO DO M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA

REGIÃO METROPOLITANA

Tipo Imóvel	Preço Médio	m² Privativo	R\$/m² Priv.
Loteamento Aberto	60.824	225	270
Loteamento Fechado	189.831	320	594
Média Loteamento	105.349	258	409
Condomínio de Casas/Sobrados	175.112	68	2.573



CONSULTORES DO ESTUDO



EQUIPE



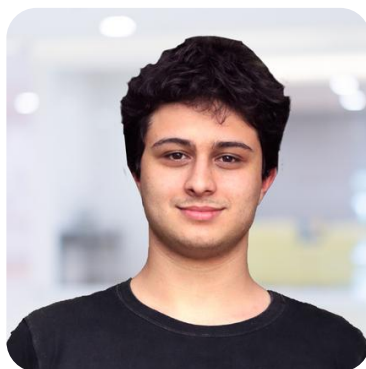
Fábio Tadeu Araújo
CEO



Marcos Kahtalian
Sócio-Fundador



Teresa Cristina
Sócia e Gestora de Projetos



Enzo Coelho
Inteligência de Mercado



Lucas Finoti
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