SOBRE ESTE RELATÓRIO

Tipo de estudo:

12º CENSO IMOBILIÁRIO

SINDUSCON-RR SEBRAE FIER

Local do estudo:

BOA VISTA/RR

Período de realização:

2º TRIMESTRE 2026

RESUMO EXECUTIVO

Este relatório executivo apresenta um panorama atualizado do mercado imobiliário de Boa Vista, referente ao **2º trimestre de 2026**. O documento consolida as principais informações do estudo desenvolvido pela **Brain Inteligência Estratégica** para o **Sebrae Roraima**.

O estudo estruturado com base em **três objetivos centrais**:

1. **Realizar uma pesquisa sobre os mercados vertical e horizontal**, com foco em uma avaliação censitária abrangente do município;

2. **Apresentar a evolução analítica dos principais indicadores imobiliários**, como lançamentos, oferta inicial e atual, vendas e evolução de preços;

3. **Entregar uma análise de mercado aprofundada**, considerando o comportamento e as tendências identificadas nesses indicadores.

Nas próximas páginas, você encontrará os **principais dados, métricas e *insights*** extraídos deste estudo. Esperamos que este material ofereça **informações estratégicas** e **apoie decisões mais assertivas** em seus negócios.

Boa leitura!

Sumário

04 Boa Vista Roraima

06 Lançamentos horizontais

22 Vendas horizontais

32 Oferta

37 VSO/ IVV

42 Variação de preços

47 Apêndices

65 Conclusão

BOA VISTA
RORAIMA

BRAIN
Inteligência Estratégica

BOA VISTA
RORAIMA

2º TRIMESTRE DE 2026

A cidade analisada nesse estudo representam:
65% da população
89% do potencial de consumo do estado

LANÇAMENTOS HORIZONTAIS

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

Empreendimentos horizontais lançados

O gráfico a seguir apresenta os dados de **empreendimentos horizontais lançados por trimestre.** No canto superior direito, estão as **variações entre os trimestre**.

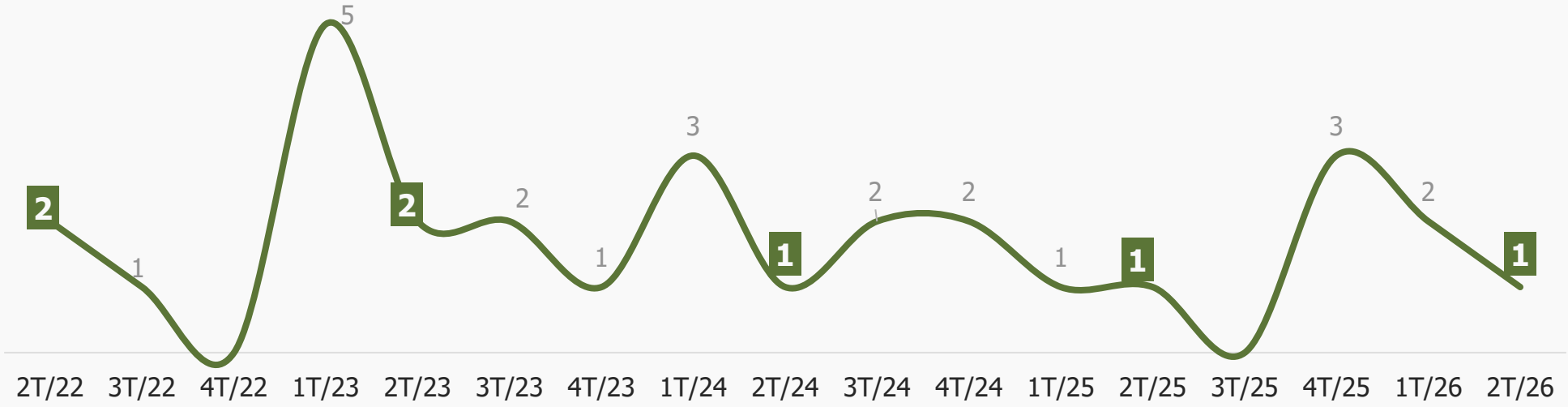
Observa-se que os lançamentos horizontais se mantiveram: no 2º trimestre de 2025 foi 1 empreendimento e no 2º trimestre de 2026 foi lançado 1 empreendimento horizontal.

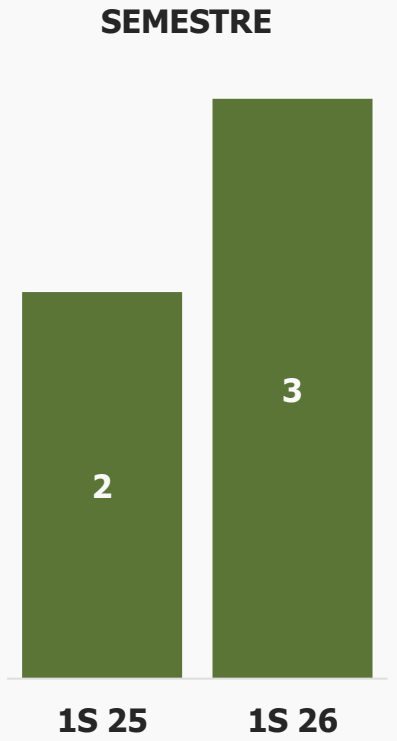
Mantiveram os lançamentos horizontais -

Fonte: Brain Inteligência Estratégica

EMPREENDIMENTOS HORIZONTAIS LANÇADOS

VARIAÇÕES | EMPREENDIMENTOS LANÇADOS			
2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
-	-50%	-	-



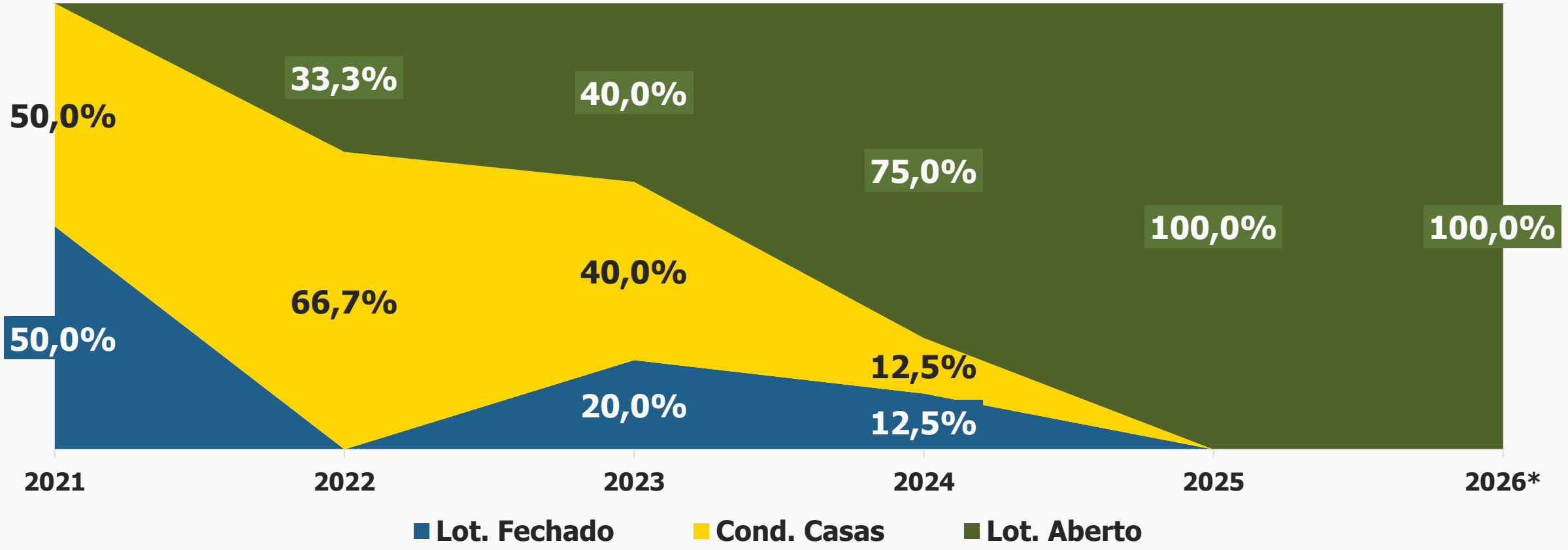


FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

EMPREENDIMENTOS HORIZONTAIS

O gráfico abaixo apresenta a participação no total dos empreendimentos lançadas por ano e tipo.



FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

Empreendimentos horizontais lançados acumulados 12 meses

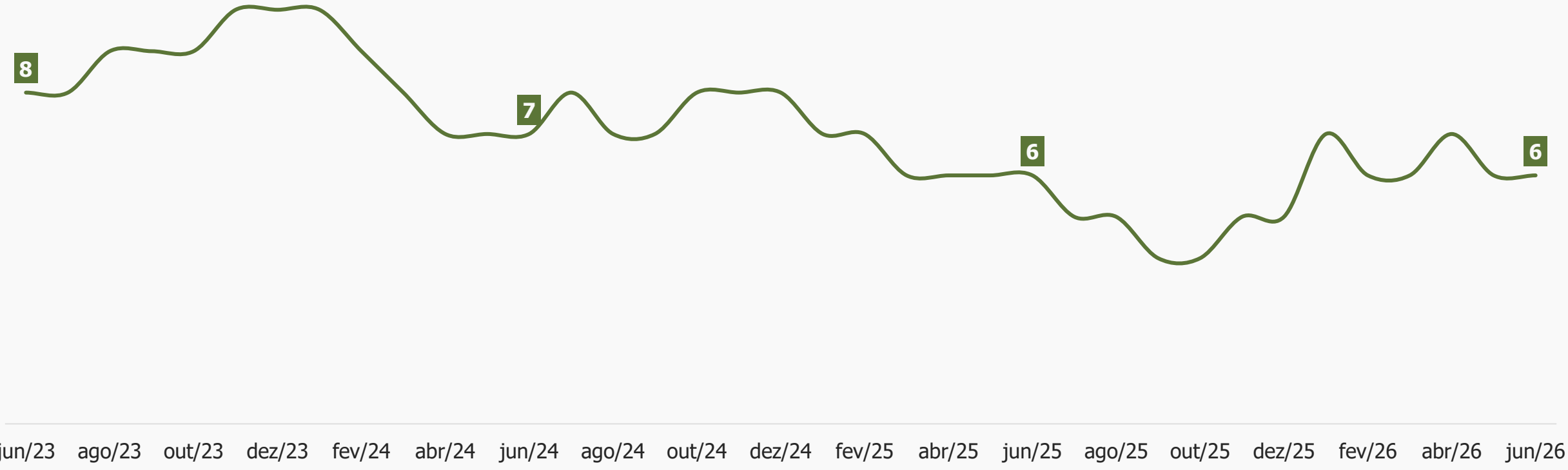
Na página a seguir, apresenta-se o gráfico com os empreendimentos horizontais lançados nos últimos 12 meses, com destaque para o segmento residencial horizontal.

Observa-se que no acumulado em junho de 2025 foram lançados 6 empreendimentos, em junho de 2026 esse número se manteve.

Fonte: Brain Inteligência Estratégica

EMPREENDIMENTOS HORIZONTAIS LANÇ.
ACUMULADO 12 MESES

VARIAÇÕES | EMPREENDIMENTOS LANÇADOS ACUM.		
JUN23 X JUN24	JUN24 X JUN25	JUN25 X JUN26
-13%	-14%	-



BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

Unidades horizontais lançadas

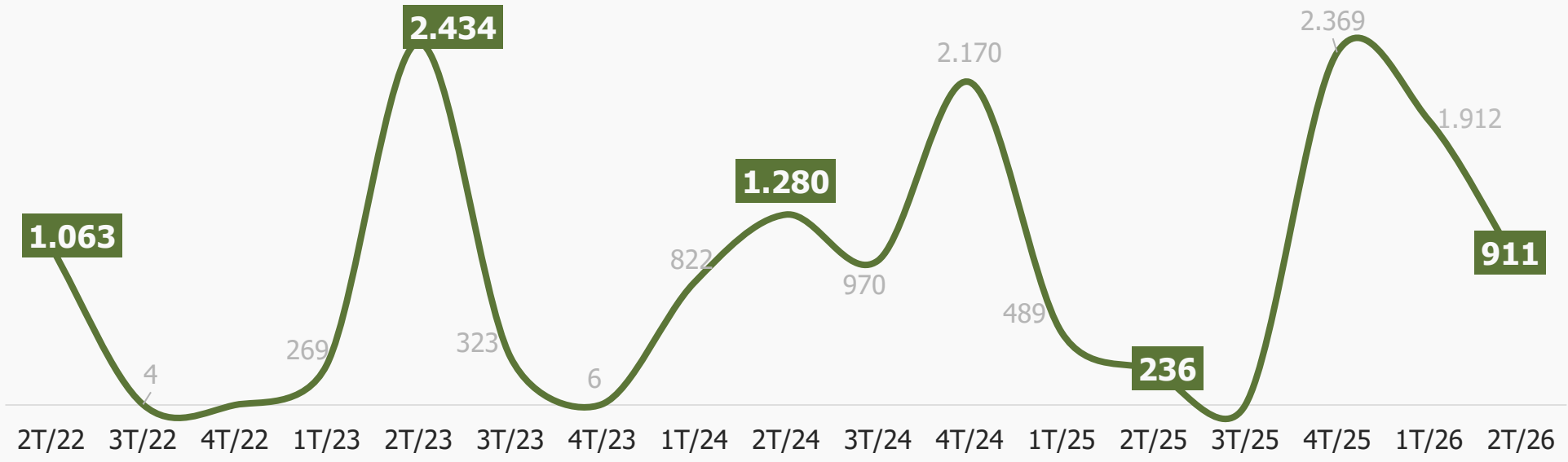
O gráfico a seguir apresenta os dados de unidades horizontais lançadas por trimestre. No canto superior direito, estão as variações entre os trimestres.

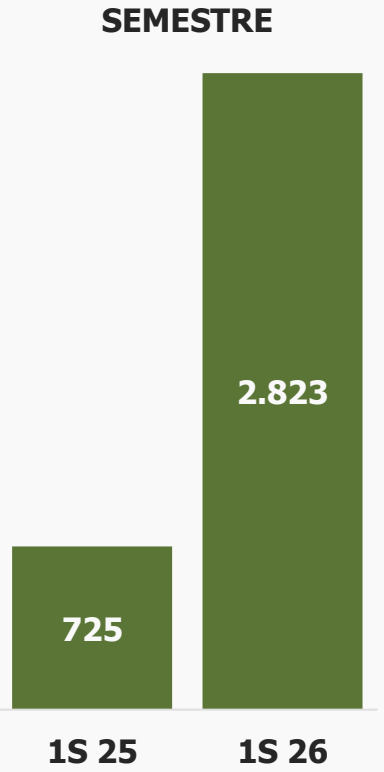
Observa-se aumento nas unidades horizontais lançadas: 2º trimestre do ano de 2026 anterior foram registradas 911 unidades, enquanto no 2º trimestre de 2025 foram 236 unidades.

Fonte: Brain Inteligência Estratégica

UNIDADES HORIZONTAIS LANÇADAS

VARIAÇÕES | UNIDADES LANÇADAS			
2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
+	-47%	-82%	+





FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

Unidades horizontais lançados
Acumulado 12 meses

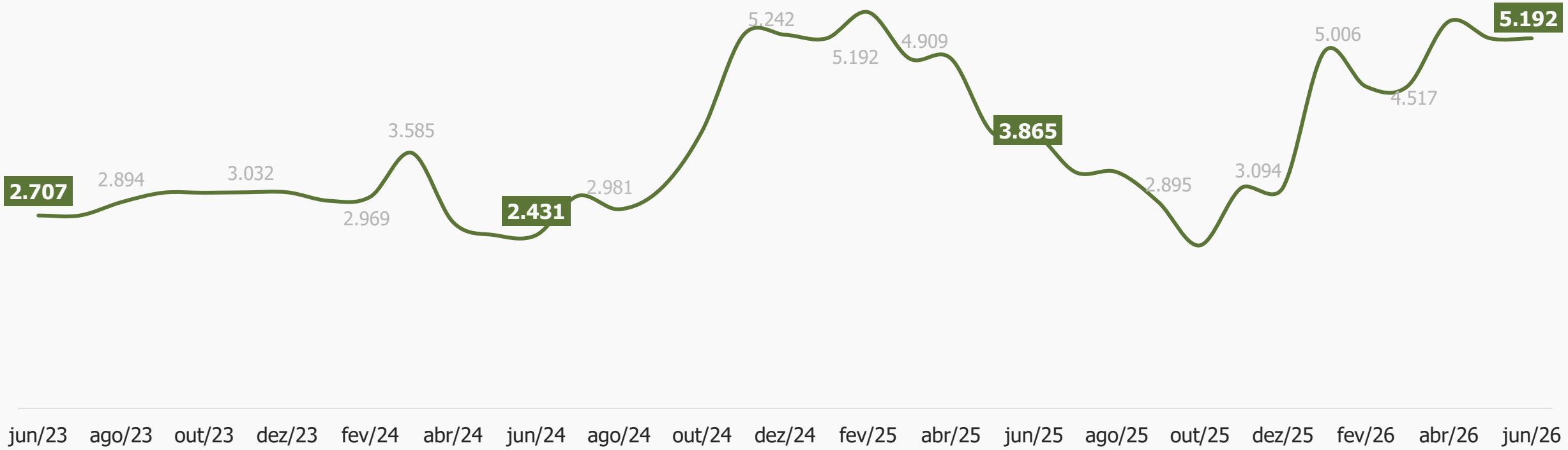
Na página a seguir, apresenta-se o gráfico com as unidades horizontais lançadas **acumuladas nos últimos 12 meses**. Observa-se que no acumulado, em junho de 2025 foram lançadas 3.865 unidades, em junho de 2026 esse número aumentou para 5.192 unidades.

Ao analisar o acumulado dos últimos 12 meses, observa-se um aumento de 34% comparando junho de 2026 e 2025.

Fonte: Brain Inteligência Estratégica

UNIDADES HORIZONTAIS LANÇADAS
ACUMULADO 12 MESES

VARIAÇÕES | UNIDADES LANÇADAS ACUMULADAS		
JUN23 X JUN24	JUN24 X JUN25	JUN25 X JUN26
-10%	+59%	+34%



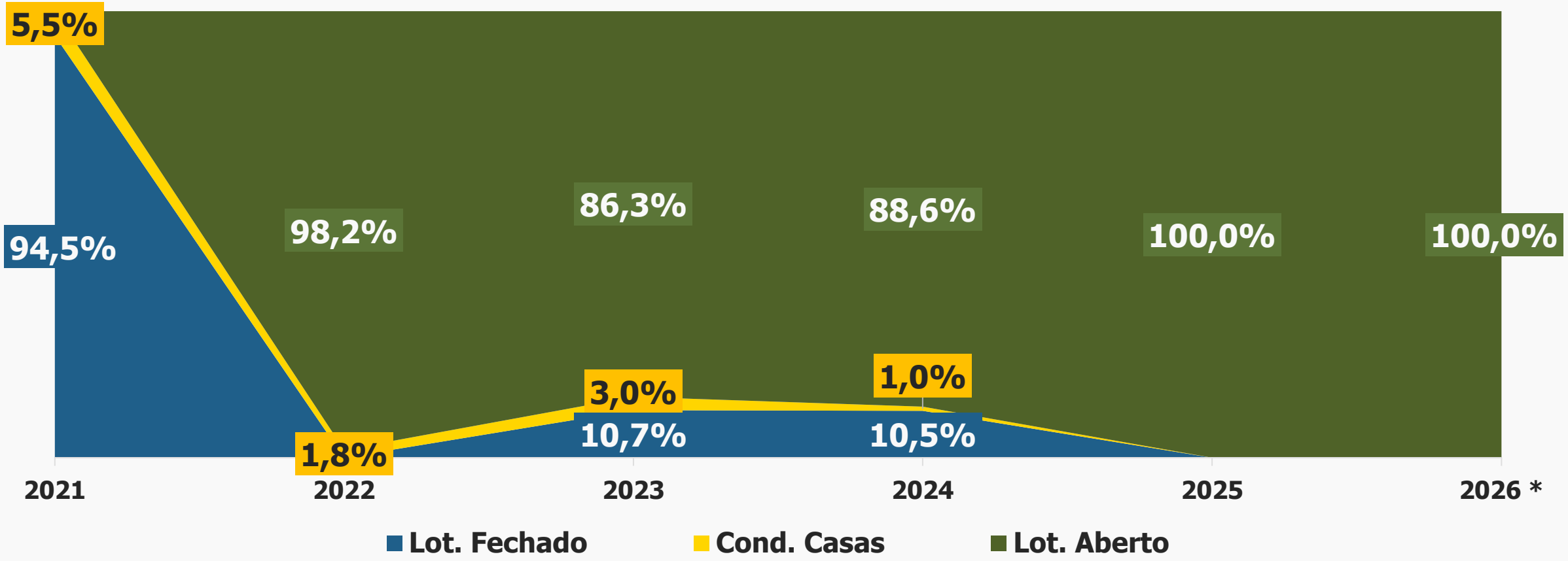
BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

UNIDADES HORIZONTAIS LANÇADOS

O gráfico abaixo apresenta a participação no total das unidades lançadas por ano e tipo.



FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

UNIDADES HORIZONTAIS LANÇADAS
POR TIPO

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

VGV lançado horizontal

O gráfico a seguir apresenta o valor geral de vendas (VGV) lançado por trimestre. No no canto superior direito constam as variações percentuais entre os trimestres.

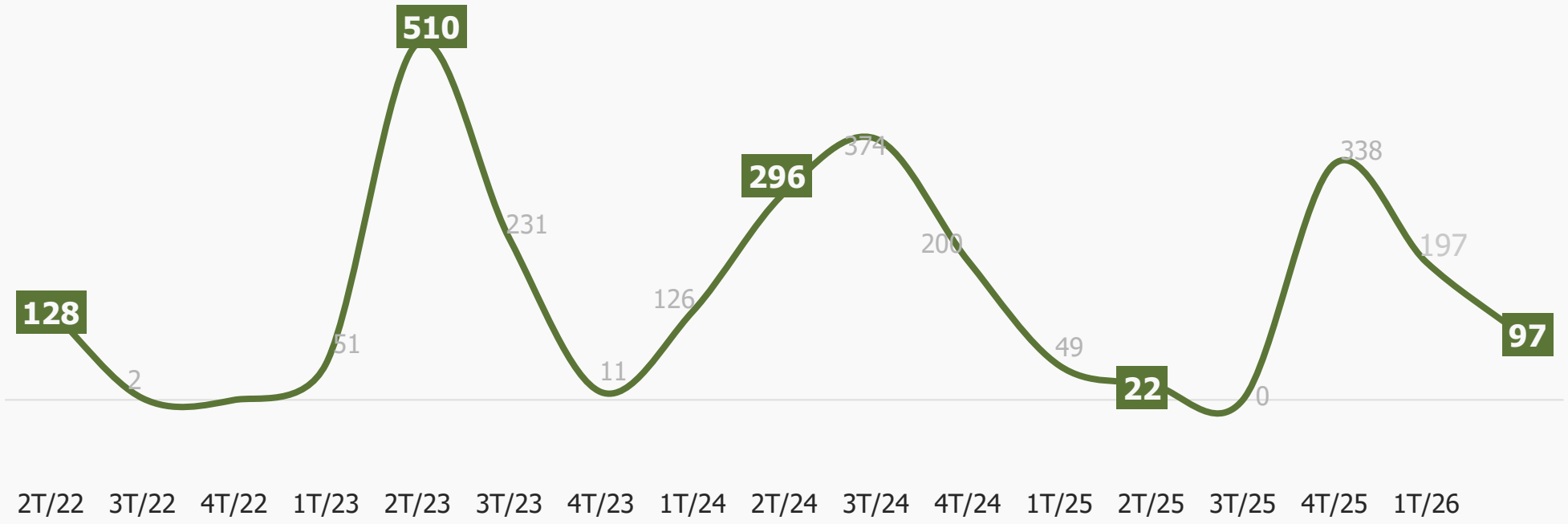
Nota-se aumento no VGV lançado no segmento horizontal, que passou de R$22 milhões no 2º trimestre de 2025 para R$97 no 2º trimestre de 2026.

Fonte: Brain Inteligência Estratégica

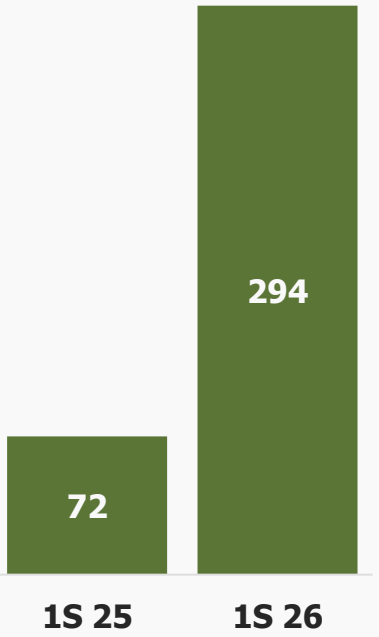
VGL LANÇADO HORIZONTAL (R$ MILHÕES)

VARIAÇÕES | VGL LANÇADO			
2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
+	-42%	-92%	+%

Valores atualizados pelo INCC



SEMESTRE



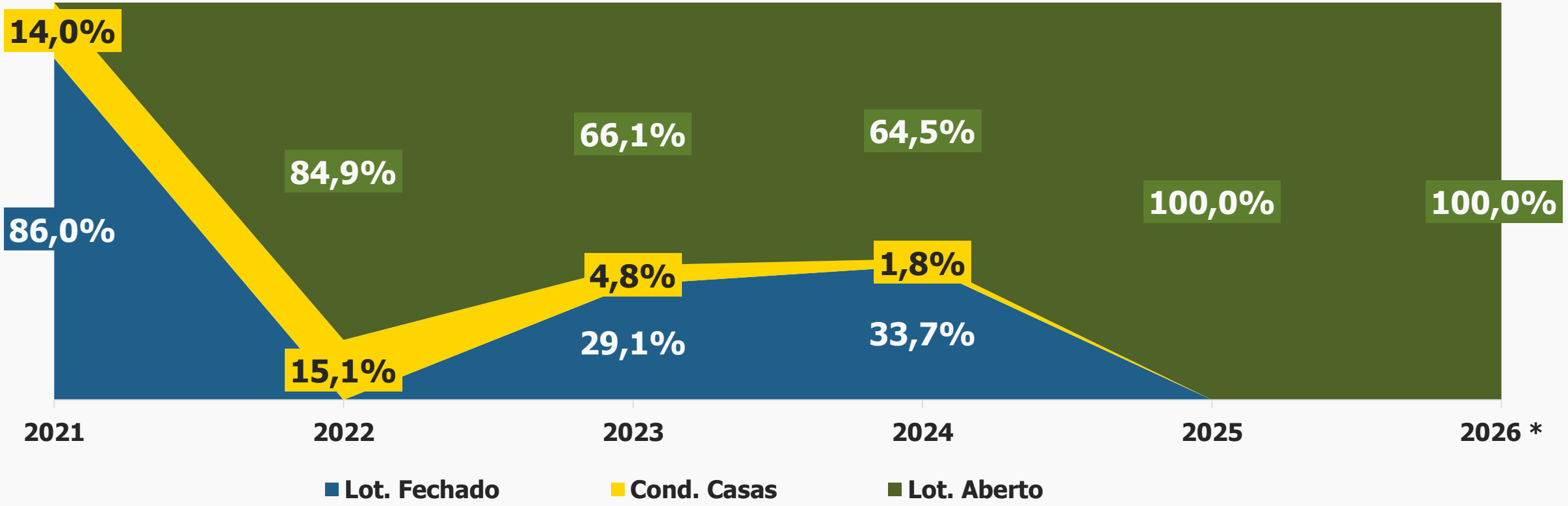
BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

VGV LANÇADO HORIZONTAL

O gráfico abaixo apresenta a participação no total do valor geral de lançamento por ano e tipo.



FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

VGV lançado horizontal acumulado 12 meses

Na página a seguir, apresenta-se o gráfico com o Valor Geral Lançado (VGL) acumulado nos últimos 12 meses, considerando especificamente o segmento residencial horizontal. Observa-se que, em junho de 2025, O VGL acumulado era de R$645 milhões, enquanto em junho de 2026 reduziu para R$632 milhões.

Ao analisar o acumulado dos últimos 12 meses, observa-se uma queda de aproximadamente 2% comparando junho de 2026 e 2025.

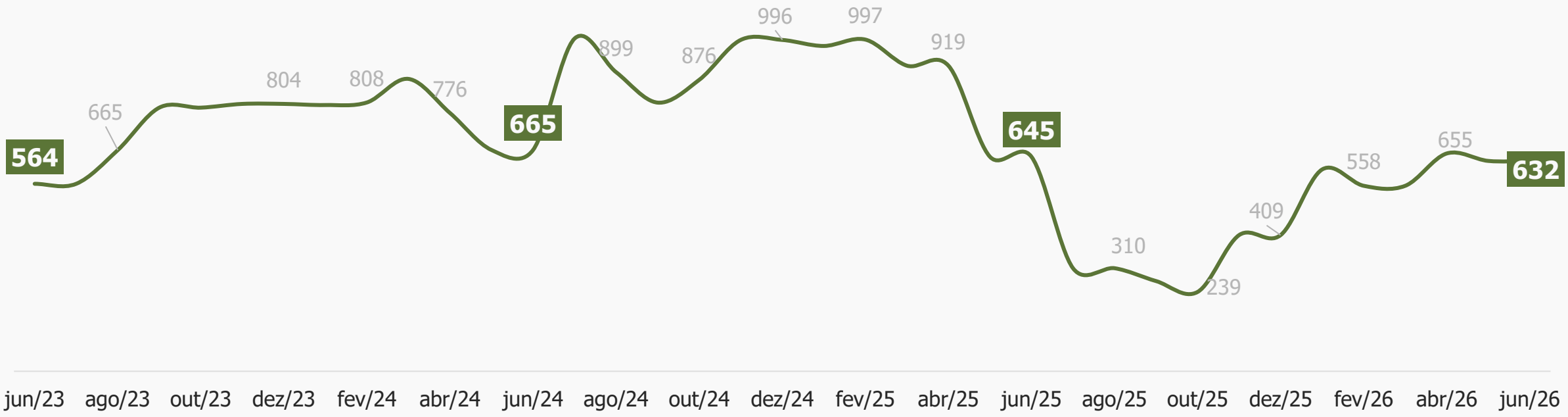
Fonte: Brain Inteligência Estratégica

VGL LANÇADO HORIZONTAL (R$ EM MILHÕES)

ACUMULADO 12 MESES

VARIAÇÕES | VGL LANÇADO		
JUN23 X JUN24	JUN24 X JUN25	JUN25 X JUN26
+ 18%	-3,1%	-2%

Valores atualizados pelo INCC



BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

VENDAS HORIZONTAIS

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

Unidades vendidas horizontais

O gráfico a seguir apresenta os dados de unidades horizontais vendidas por trimestre, e na lateral superior direita as variações entre os trimestres.

Aumento nas vendas horizontais

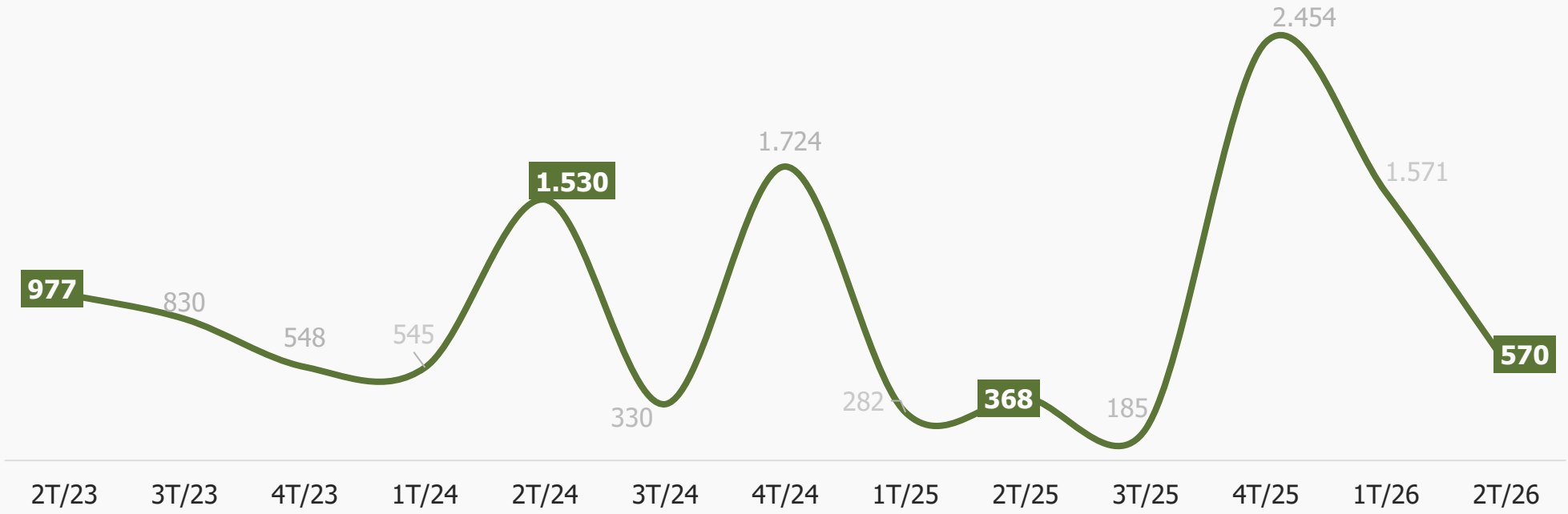
+

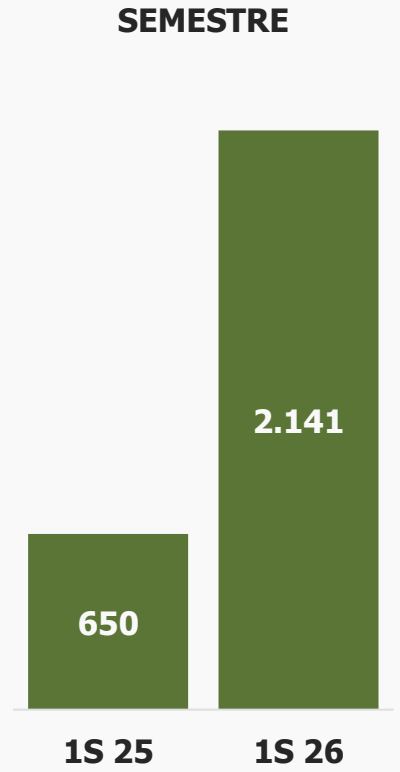
Nota-se aumento nas vendas horizontais, que apresentou 368 unidades vendidas no 2º trimestre do ano anterior e passou para 570 unidades vendidas no último trimestre.

Fonte: Brain Inteligência Estratégica

UNIDADES HORIZONTAIS VENDIDAS

VARIAÇÕES | UNIDADES VENDIDAS		
2T23 X 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
+57%	-76%	+55%





Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (3T22)

BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

Unidades vendidas horizontais
Acumulado 12 meses

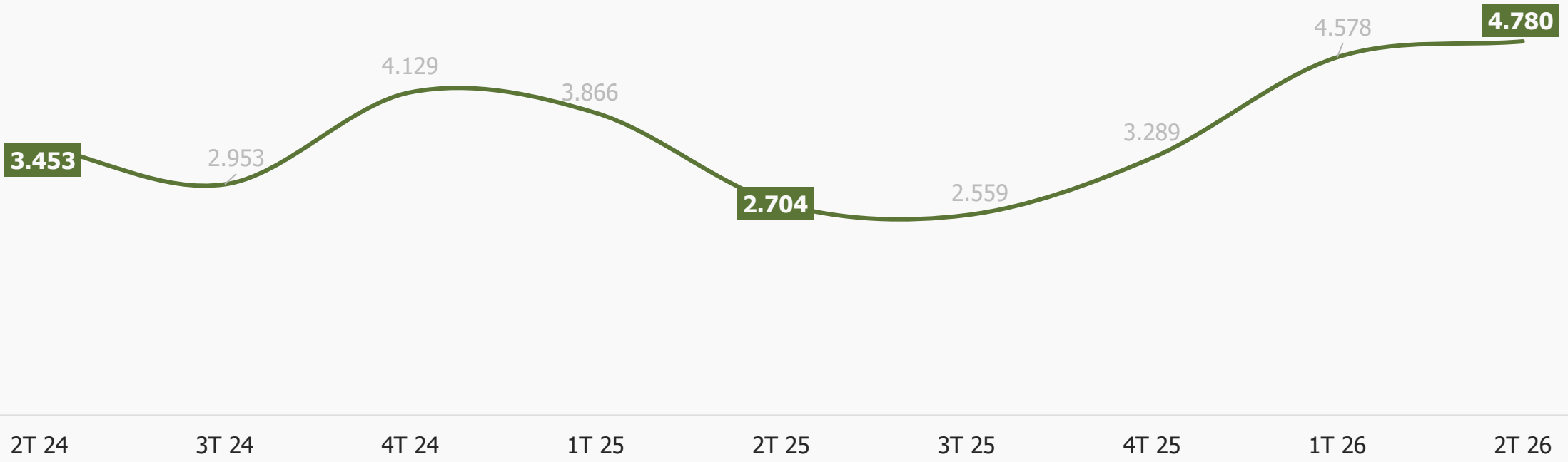
Na página a seguir, você confere um gráfico com as unidades vendidas horizontais acumuladas nos últimos 12 meses. Nota-se que o acumulado o 2º trimestre de 2025 era de 2.704 unidades e no 2º trimestre de 2026 aumentou para 4.780 unidades.

Ao analisar o acumulado dos últimos 12 meses, tivemos aumento em 77% comparando junho de 2026 e 2025.

Fonte: Brain Inteligência Estratégica

UNIDADES HORIZONTAIS VENDIDAS
ACUMULADO 12 MESES

VARIAÇÕES | UNIDADES VENDIDAS ACUM.		
2T23 X 2T24	2T24 X 2T25	2T25 X 2T26
+	-22%	+77%



Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (3T22)

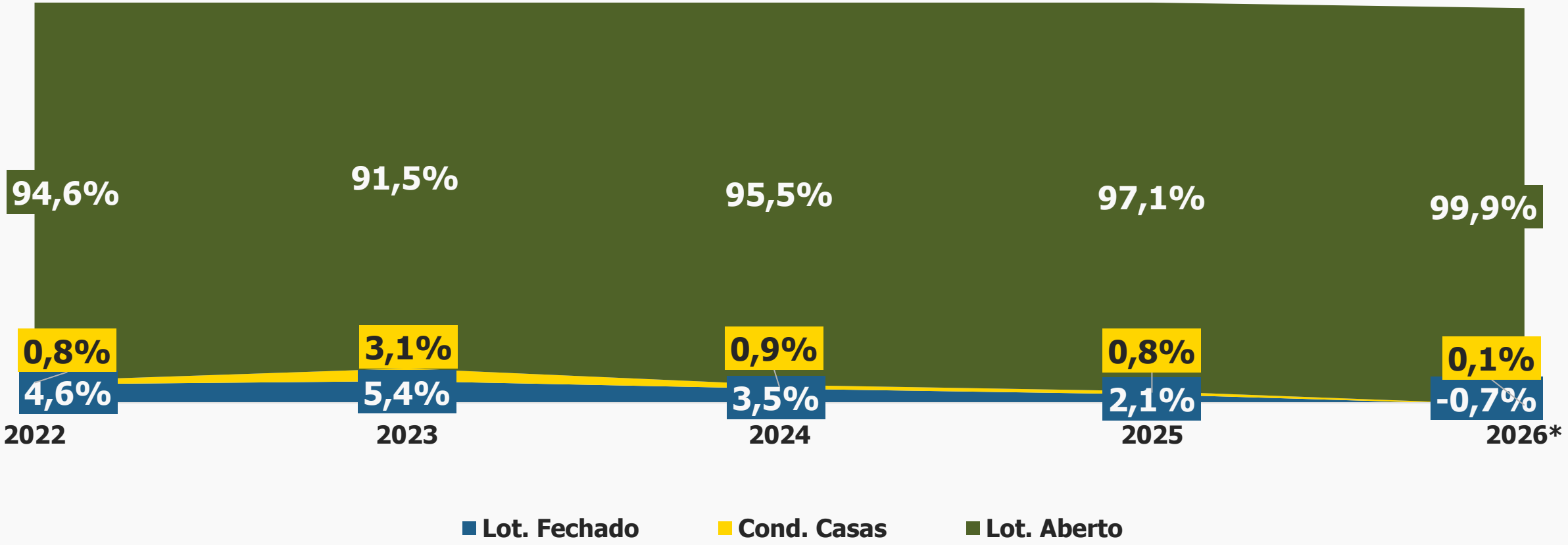
BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

UNIDADES HORIZONTAIS VENDIDAS

O gráfico abaixo apresenta a participação no total das unidades vendidas por ano e tipo.



Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (3T22)

Houve ajustes retroativos

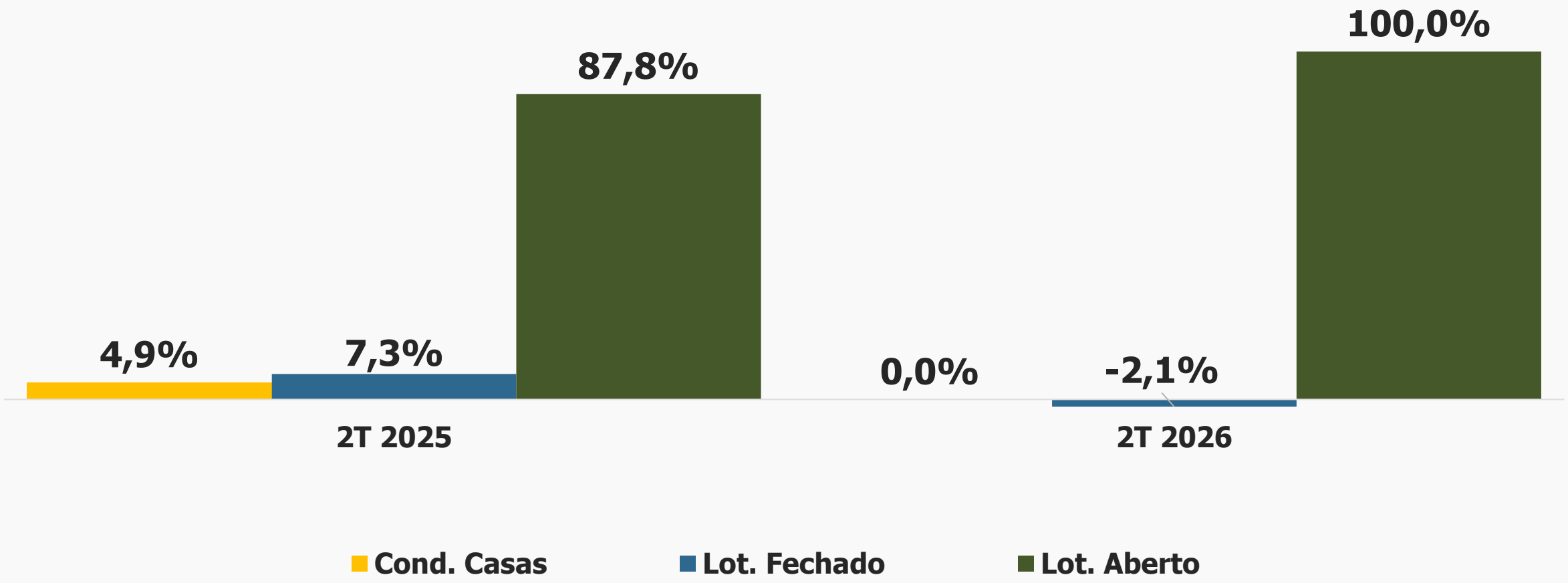
BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

UNIDADES HORIZONTAIS VENDIDAS
POR TIPO

O gráfico abaixo apresenta a participação no total das unidades vendidas por trimestre e tipo.



FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

VGV vendido horizontal

O gráfico a seguir apresenta os dados de valor geral vendido por trimestre, e na lateral superior direita as variações entre os trimestres.

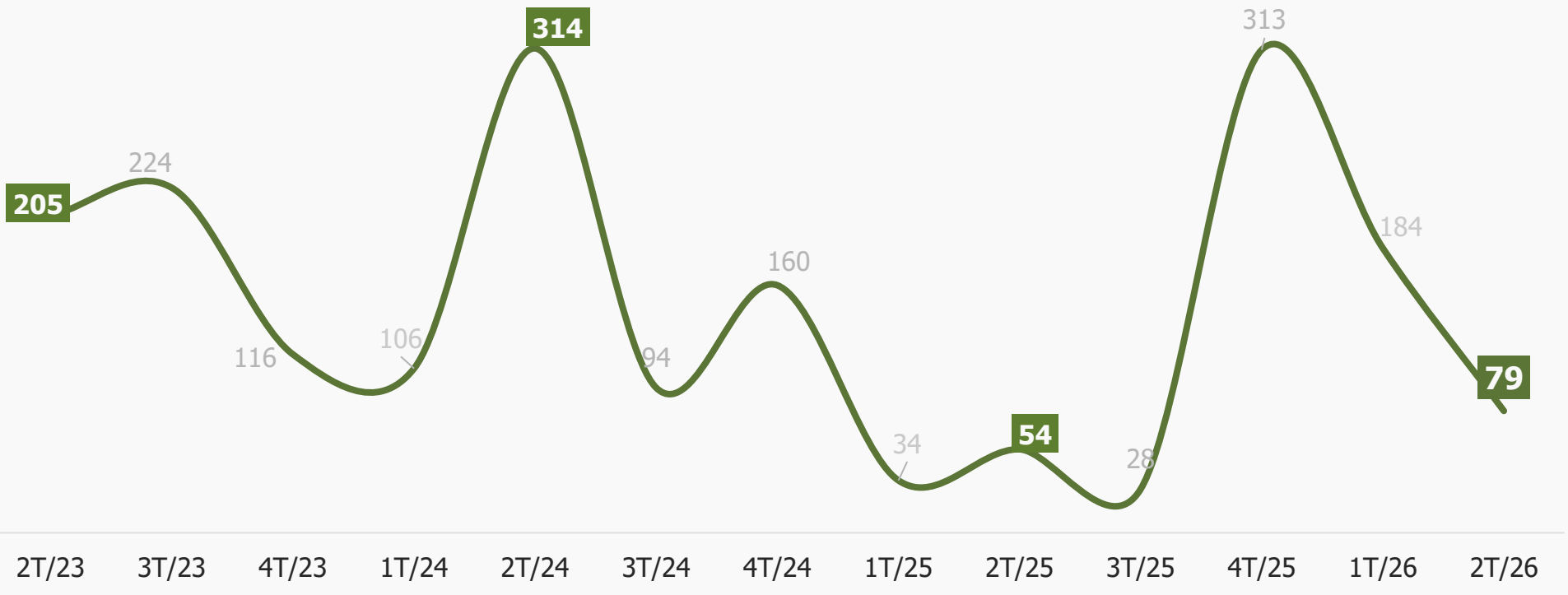
Nota-se aumento no VGV vendido horizontal, que apresentou 54 milhões no 2º trimestre do ano anterior e passou para 79 milhões no último trimestre.

Fonte: Brain Inteligência Estratégica

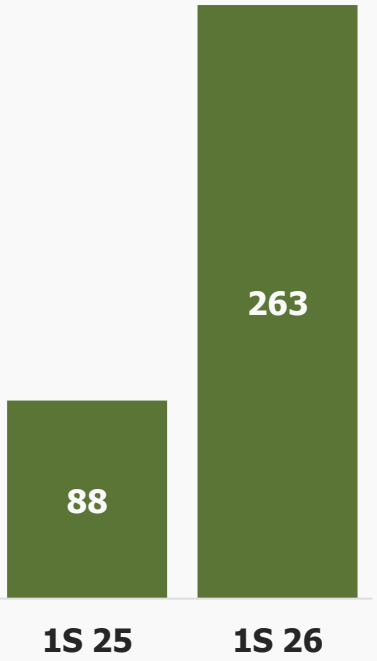
VGV VENDIDO HORIZONTAL (R$ MILHÕES)

VARIAÇÕES | VGV VENDIDO		
2T23 X 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
+53%	-83%	+46%

Valores atualizados pelo INCC



SEMESTRE



Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (3T22)

BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

VGV unidades vendidas horizontais
Acumulado 12 meses

Na página a seguir, você confere um gráfico com o valor geral vendido acumulado nos últimos 12 meses, com um recorte para o padrão residencial horizontal. Nota-se que o acumulado no 2º trimestre de 2025 era de 342 milhões e no 2º trimestre de 2026 diminuiu para 604 milhões.

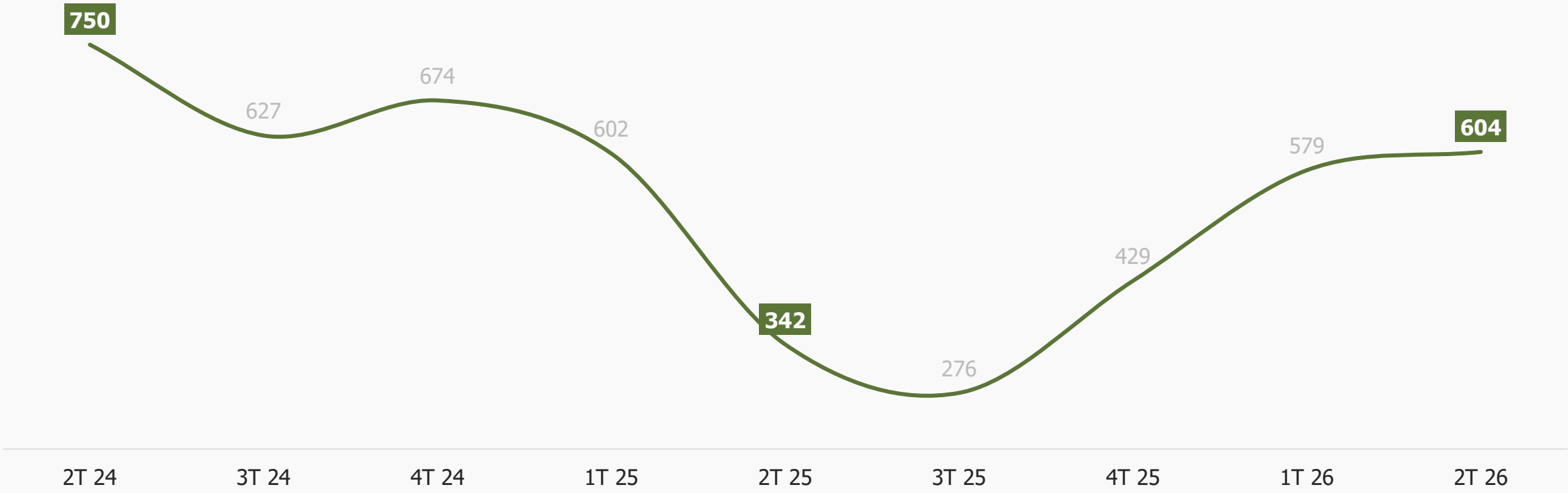
Ao analisar o acumulado dos últimos 12 meses, tivemos aumento de 77% comparando junho de 2026 e 2025.

Fonte: Brain Inteligência Estratégica

VGV UNIDADES VENDIDAS HORIZONTAIS
ACUMULADO 12 MESES

VARIAÇÕES | VGV VENDIDO ACUMULADO	
2T24 X 2T25	2T25 X 2T26
-54%	+77%

Valores atualizados pelo INCC



Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (3T22)

BRAIN Inteligência Estratégica

FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

OFERTA

BRAIN
Inteligência Estratégica

Oferta final horizontal

O gráfico a seguir apresenta os dados de oferta final horizontal em unidades por trimestre e na lateral superior direita as variações entre os trimestres.

Aumento na oferta final

+

Nota-se crescimento da oferta final de horizontais, que apresentou 2.166 unidades no 2º trimestre do ano anterior e passou para 2.578 unidades em estoque no último trimestre.

Fonte: Brain Inteligência Estratégica

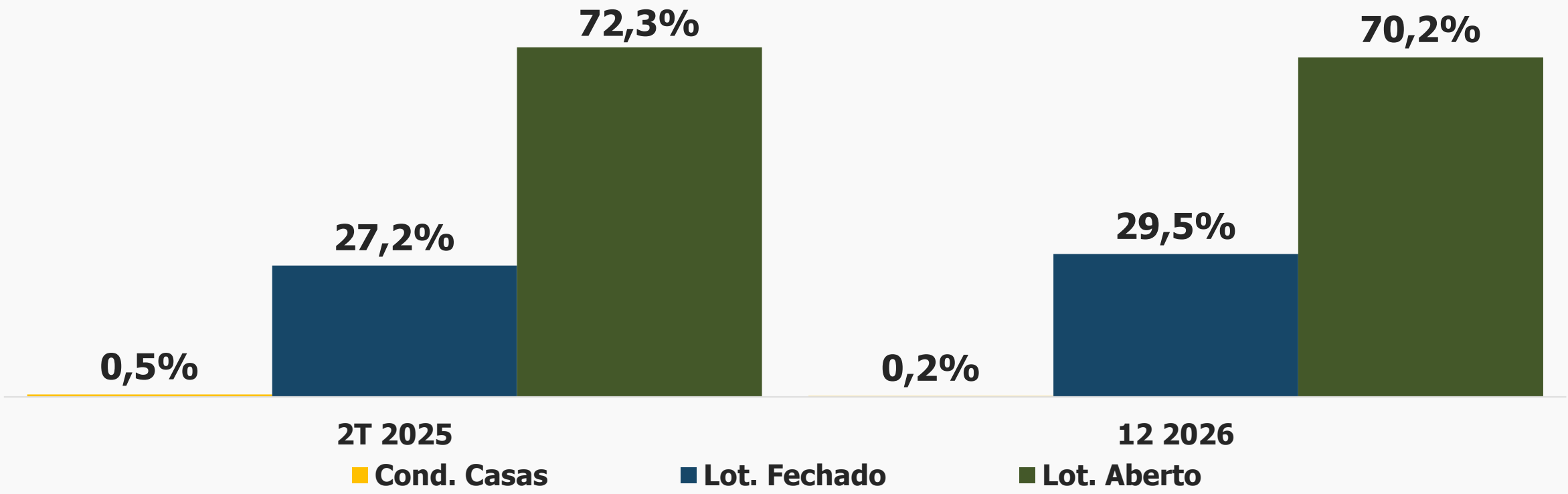
OFERTA FINAL HORIZONTAL

VARIAÇÕES | OFERTA FINAL		
2T23 X 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
-50%	+	+19%

Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (3T22)

OFERTA FINAL POR TIPO

Os gráficos abaixo apresentam a participação da oferta final por tipo no 2º trimestre de 2025 e 2º trimestre de 2026; ambos predominando o loteamento aberto.



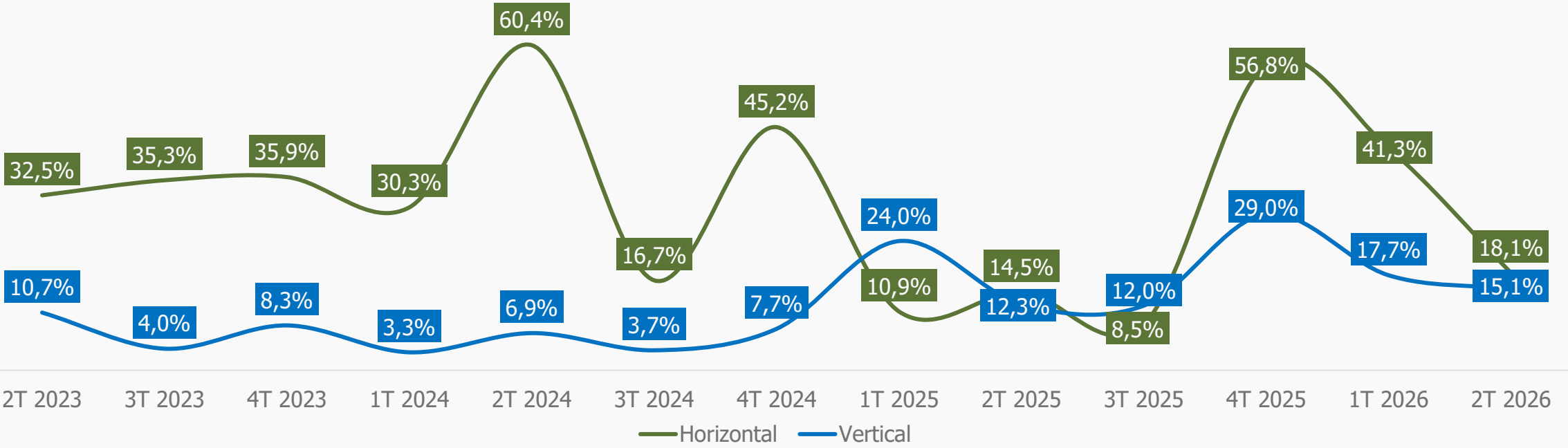
FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

Observação: Consideram-se produtos horizontais os loteamentos abertos, loteamentos fechados e casas em condomínio.

VSO / IVV

IVV (%)

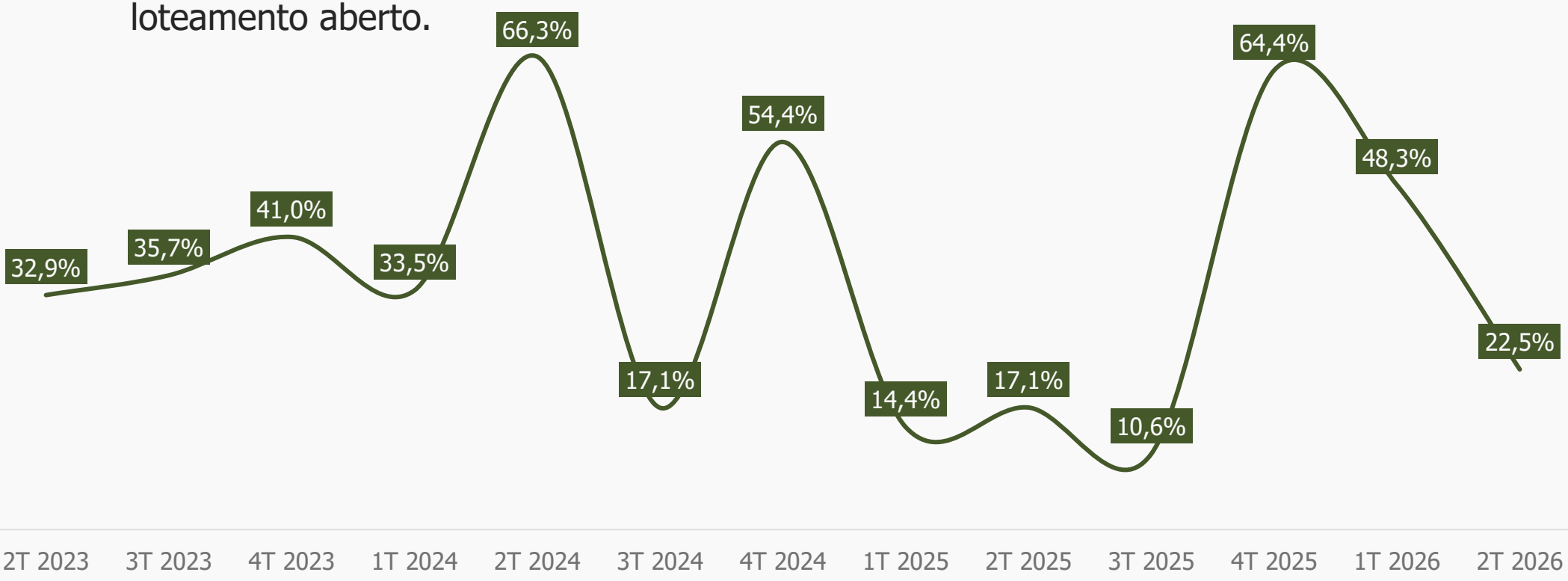
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Índice de Velocidade de Vendas (IVV) para os empreendimentos dos tipos horizontal e vertical. Percentuais mais elevados de IVV indicam que as vendas tiveram um bom escoamento. Por outro lado, quando o IVV está baixo, isso sinaliza uma menor velocidade nas vendas.



Cálculo do índice de velocidade de vendas: $\frac{\text{vendas líquidas trimestre atual}}{\text{oferta final trimestre anterior + unidades lançadas trimestre atual}}$

IVV (%) LOT. ABERTO

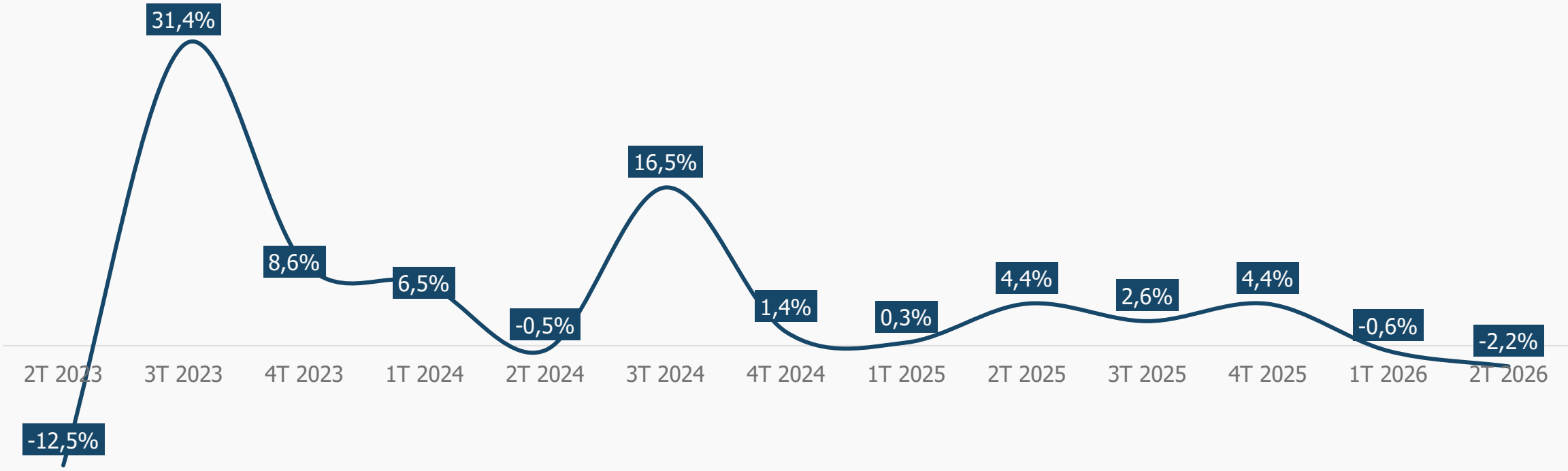
O gráfico abaixo apresenta o histórico por trimestre do índice de velocidade de vendas de loteamento aberto.



FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

IVV (%) LOT. FECHADO

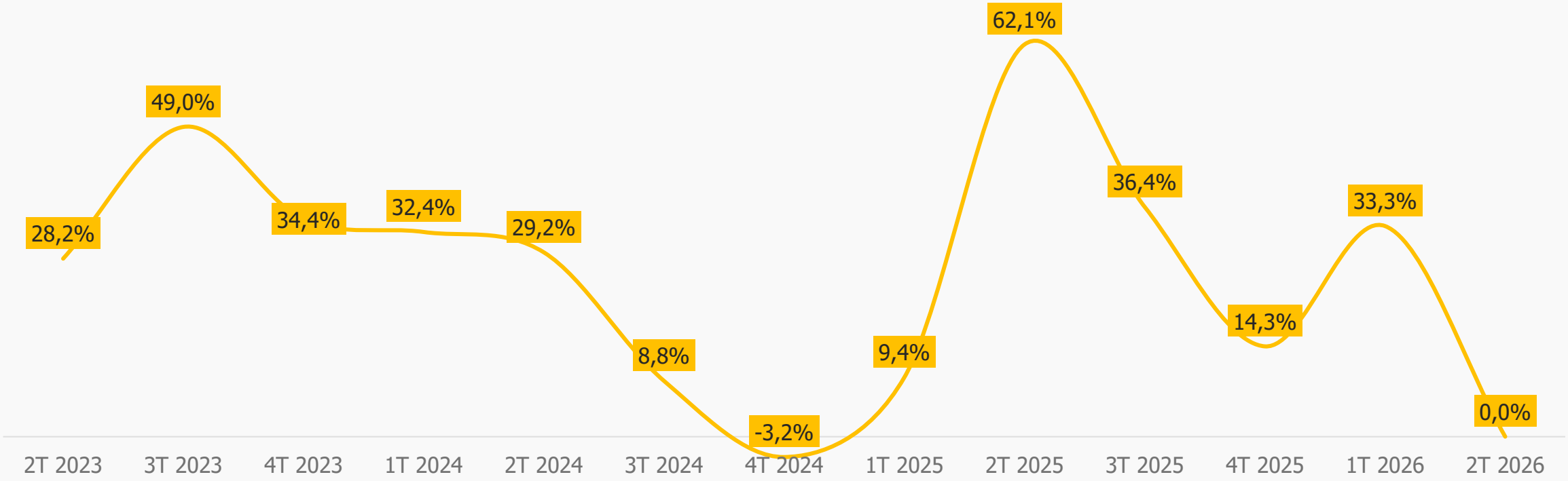
O gráfico abaixo apresenta o histórico por trimestre do índice de velocidade de vendas de loteamento fechado.



FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

IVV (%) COND. CASAS

O gráfico abaixo apresenta o histórico por trimestre do índice de velocidade de vendas de casas em condomínio.



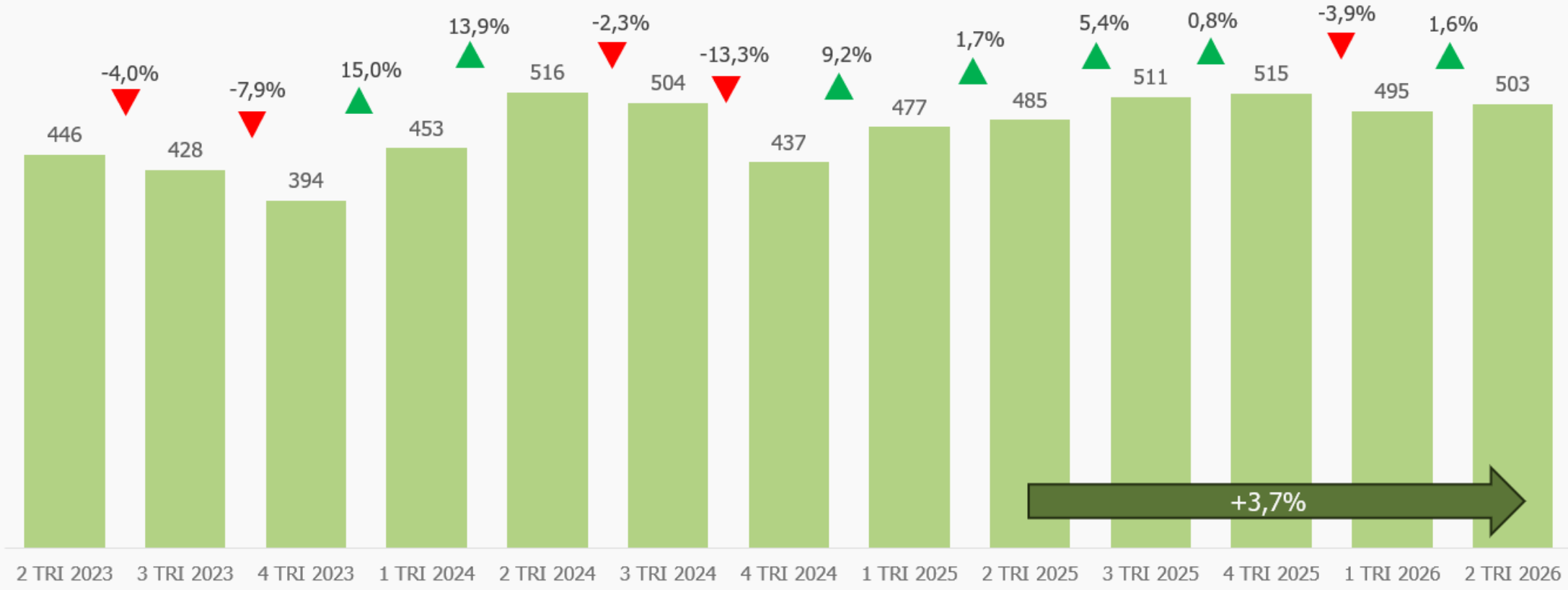
FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

VARIAÇÃO DE PREÇOS

BRAIN
Inteligência Estratégica

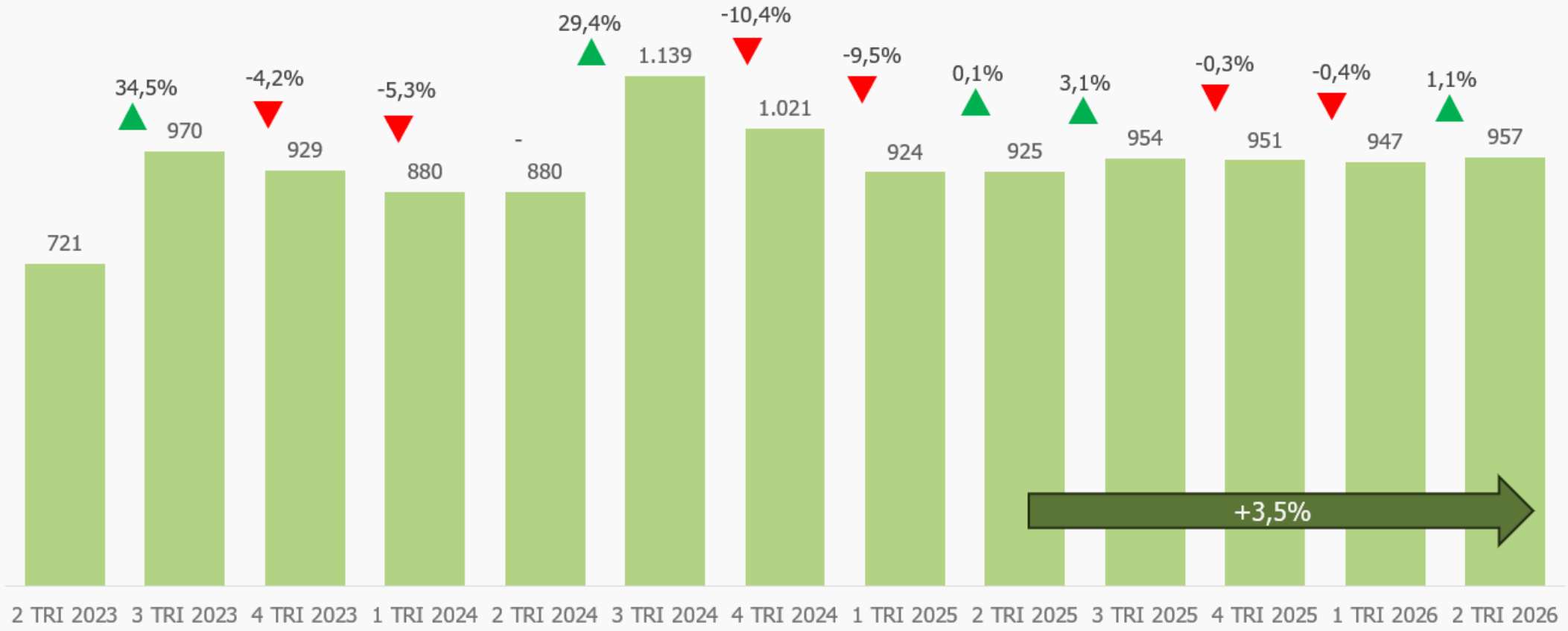
EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R$/M² HORIZONTAL

O gráfico abaixo apresenta o histórico de preço por m² por trimestre do tipo loteamento aberto.



EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R$/M² HORIZONTAL

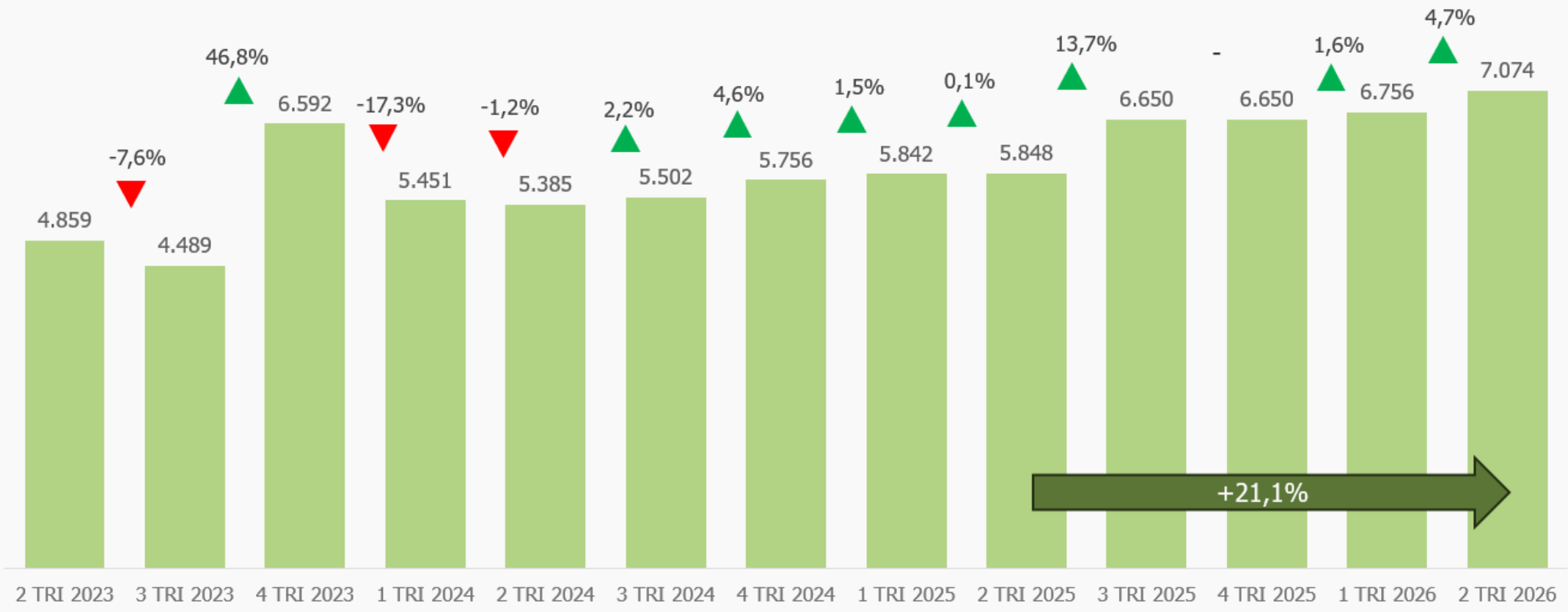
O gráfico abaixo apresenta o histórico de preço por m² por trimestre do tipo loteamento fechado.



FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R$/M² HORIZONTAL

O gráfico abaixo apresenta o histórico de preço por m² por trimestre do tipo condomínio de casas.



FONTE: BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA.

*Em razão do esgotamento das unidades de padrão econômico, observou-se um aumento no valor do m²

ESTADO ATUAL DO MERCADO RESIDENCIAL HORIZONTAL

BRAIN
Inteligência Estratégica

OFERTA FINAL POR ANO DE LANÇAMENTO

A tabela abaixo apresenta a oferta final por ano de lançamento dos empreendimentos horizontais com venda ativa.

Ano Lançamento	Oferta Final	(%)
Até 2022	7	0,3%
2023	141	5,5%
2024	993	38,5%
2025	516	20,0%
2026*	921	35,7%
Total	**2.578**	**100%**

* Até 06/2026

OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA

A tabela abaixo apresenta a oferta final por tipo de empreendimento horizontal com venda ativa.

Tipologia	Oferta Final	(%)
Condomínio de Casas	4	0,2%
Loteamento Fechado	564	21,9%
Loteamento Aberto	2.010	78%
Total	**2.578**	**100%**

OFERTA FINAL POR PADRÃO
CONDOMÍNIO DE CASAS

A tabela abaixo apresenta a oferta final de casas em condomínio com venda ativa.

Padrão	Faixa de Valor	Oferta Final	(%)
Econômico	até 400.000	1	25,0%
Standard	de 400.000 até 1.000.000	-	-
Médio	de 1.000.001 até 2.000.000	3	75,0%
Médio Alto	de 2.000.001 até 3.000.000	-	-
Alto	de 3.000.001 até 5.000.000	-	-
Luxo	Acima de 5.000.000	-	-
Total	**-**	**4**	**100%**

MÍNIMO, MÉDIA E MÁXIMO DO PREÇO POR TIPOLOGIA

A tabela abaixo apresenta a metragem mínima, média e máxima; valor do metro privativo mínimo, médio e máximo e oferta final dos empreendimentos por tipo com venda ativa.

Tipologia	M² Privativo			R$/M² Privativo			Oferta Final Total
	Mínimo	Média	Máximo	Mínimo	Média	Máximo	
Loteamento Fechado	305	436	1.000	560	957	1.520	564
Loteamento Aberto	200	259	555	323	503	825	2.010
Média Loteamentos	**-**	**283**	**-**	**-**	**597**	**-**	**2.574**
Condomínio de Casas	43	73	171	6.465	7.074	7.583	4

VGV OFERTADO E DISPONÍVEL

A tabela abaixo apresenta resumo para todos os tipos de empreendimentos horizontais com venda ativa em: oferta lançadas, unidades vendidas, oferta final, valor geral de lançamento, venda e oferta final em milhões.

Tipologia	Ticket Médio	UNIDADES EM OFERTA			OFERTA EM VGV		
		Oferta Lançada	Oferta Final	Vendidas	Lançada (R$ MIL)	Final (R$ MIL)	Vendidas (R$ MIL)
Loteamento Fechado	417.292	1.540	564	976	R$ 643	R$ 235	R$ 407
Casas em Condomínio	513.846	26	4	22	R$ 13	R$ 2	R$ 11
Loteamento Aberto	130.494	10.559	2.010	8.549	R$ 1.378	R$ 262	R$ 1.116
Total Horizontal	**-**	**12.125**	**2.578**	**9.547**	**R$ 2.034**	**R$ 500**	**R$ 1.534**

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN
ESSA ANÁLISE CONSIDERA SOMENTE EMPREENDIMENTOS COM VENDA ATIVA NO MERCADO, SENDO O MAIS ANTIGO LANÇADO EM 2017.

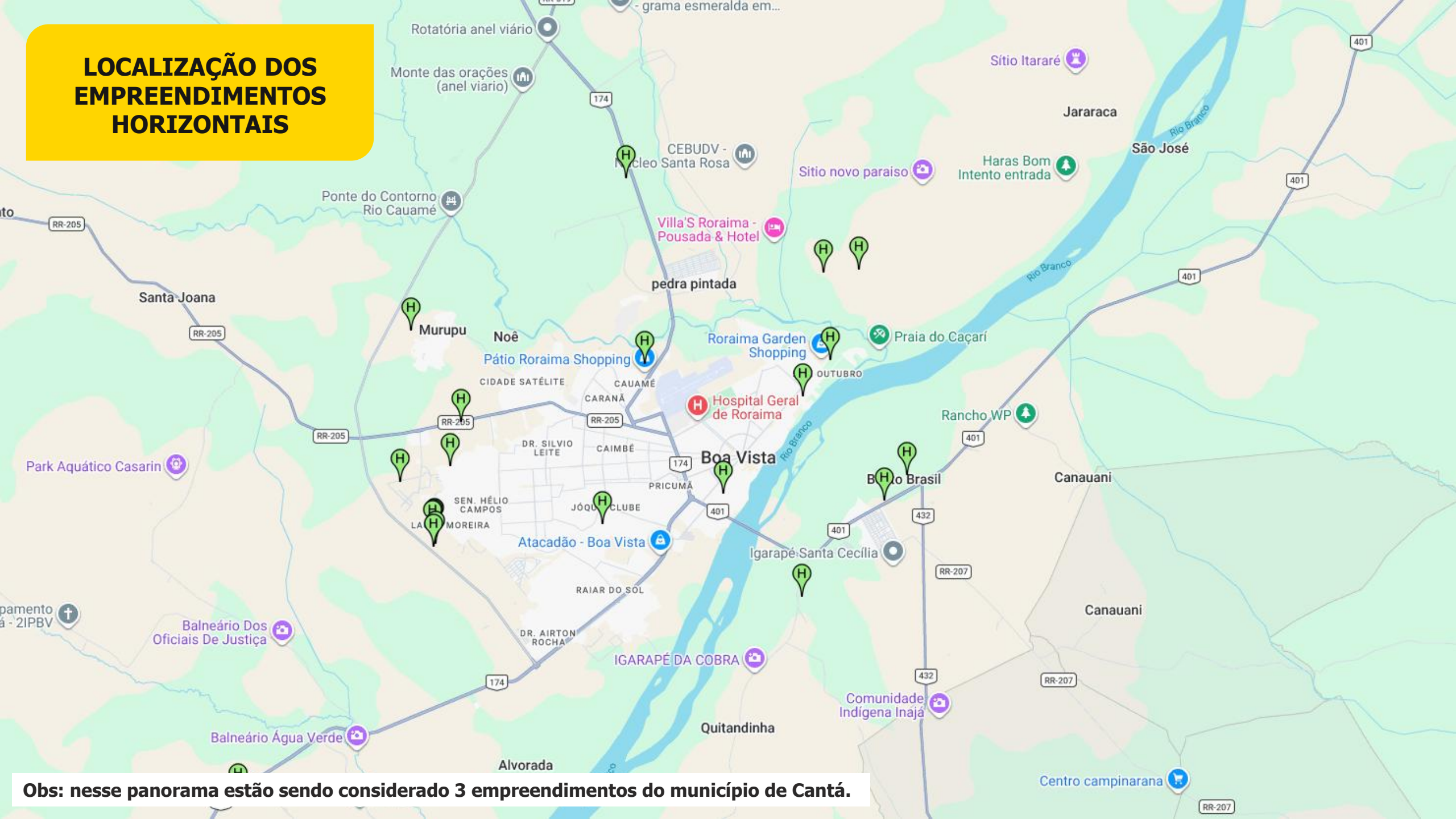
APÊNDICES

APÊNDICE 1

MAPAS EMPREENDIMENTOS DE VENDA PRIMÁRIA

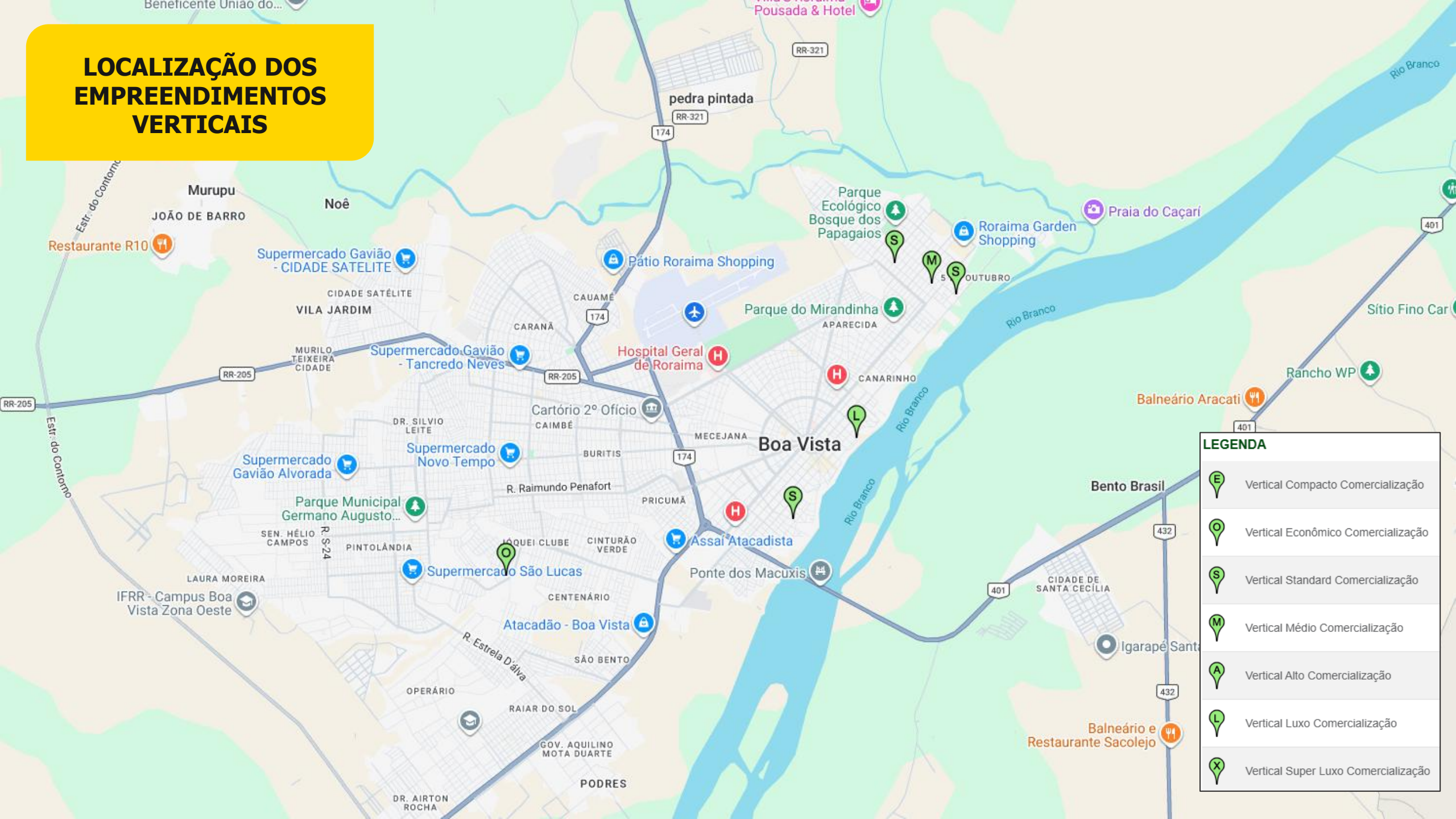
BRAIN
Inteligência Estratégica

LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS HORIZONTAIS



Obs: nesse panorama estão sendo considerado 3 empreendimentos do município de Cantá.

LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS VERTICAIS



LEGENDA

- Vertical Compacto Comercialização
- Vertical Econômico Comercialização
- Vertical Standard Comercialização
- Vertical Médio Comercialização
- Vertical Alto Comercialização
- Vertical Luxo Comercialização
- Vertical Super Luxo Comercialização

APÊNDICE 2

LANÇAMENTOS E VENDAS POR TRIMESTRE MERCADO HORIZONTAL

BRAIN
Inteligência Estratégica

DADOS DE LANÇAMENTOS

		POR TRIMESTRE				POR SEMESTRE		
	Tipo do Imóvel	2T 2023	2T 2024	2T 2025	2T 2026	1S 2025	1S 2026	1S 2026 x 1S 2025
EMPREENDIMENTOS	Residencial Vertical	1	0	0	0	2	1	-50,0%
	Residencial Horizontal	2	1	1	1	2	3	50,0%
	Total Mercado	**3**	**1**	**1**	**1**	**4**	**4**	**0,0%**
UNIDADES	Residencial Vertical	28	0	0	0	276	96	-65,2%
	Residencial Horizontal	2.434	1.280	236	911	725	2.823	+
	Total Mercado	**2.462**	**1.280**	**236**	**911**	**1.001**	**2.919**	**+**
VGV LANÇADO (R$ milhões)	Residencial Vertical	119,5	0,0	0,0	0,0	196,4	44,3	-77,5%
	Residencial Horizontal	510,0	296,0	22,0	97,0	72,0	294,0	+
	Total Mercado	**629,5**	**296,0**	**22,0**	**97,0**	**268**	**338**	**26,0%**

FONTE: BRAIN| ELABORAÇÃO: BRAIN

***Valores atualizados pelo INCC**

DADOS DE VENDAS

		POR TRIMESTRE				POR SEMESTRE		
	Tipo do Imóvel	**2T 2024**	**2T 2025**	**2T 2026**	**2T 2025 - 1T 2025**	**1S 2025**	**1S 2026**	**1S 2026 x 1S 2025**
UNDADES	Residencial Vertical	2	28	36	28,6%	100	87	-13,0%
	Residencial Horizontal	1.530	368	570	54,9%	650	2.141	+
	Total Mercado	**1.532**	**396**	**606**	**53,0%**	**750**	**2.228**	**+**
VGV (R$ milhões)	Residencial Vertical	8,9	21,5	42,1	96,4%	88,8	69,4	-21,8%
	Residencial Horizontal	314,0	54,0	79,0	46,3%	88,0	263,0	+
	Total Mercado	**322,9**	**75,5**	**121,1**	**60,5%**	**176,8**	**332,4**	**88,0%**

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN.

Obs: Boa Vista passou a ser monitorada a partir de 09/22 (4T22)

***Valores atualizados pelo INCC**

Comparativo trimestral horizontal

A tabela abaixo apresenta os dados de empreendimentos lançados, unidades lançadas, unidades vendidas líquidas, oferta final e venda sobre oferta dos empreendimentos horizontais nos períodos 2º, 3º e 4º trimestre de 2025 e 1º e 2º trimestre de 2026.

COMPARATIVO HORIZONTAL						
Indicador	**2T 25**	**3T 25**	**4T 25**	**1T 26**	**2T 26**	**2T 26 x 2T 25**
Empreendimentos Lançados	1	0	3	2	1	0,0%
Unidades Lançadas	236	0	2.369	1.912	911	+
Unidades Vendidas (Líquida)	368	185	2.454	1.571	570	54,9%
Oferta Final	2.166	1.981	1.896	2.237	2.578	19,0%
V.S.O Trimestre	14,5%	8,5%	56,4%	41,3%	18,1%	25,0%

FONTE: BRAIN| ELABORAÇÃO: BRAIN

Comparativo unidades lançadas x vendidas

As tabelas a seguir apresentam os dados de unidades lançadas e unidades vendidas líquidas por tipo (loteamento aberto, fechado e casas em condomínio).

No loteamento aberto, tivemos aumento de unidades vendidas comparando os mesmos períodos de 2º trimestre de 2026 e 2º trimestre de 2025, 324 unidades para 582 unidades.

Ao analisar o mercado de **loteamento fechado,** tivemos queda significativa, passando de 27 unidades vendidas no 2º trimestre de 2025 para 12 distratos no 2º trimestre de 2026.

No tipo **casas em condomínio** houve queda nas vendas.

FONTE: BRAIN| ELABORAÇÃO: BRAIN.

COMPARATIVO UNIDADES LANÇADAS x VENDIDAS

LOTEAMENTO ABERTO				
Faixa de Metragem	2T 25		2T 26	
	Unidades Lançadas	Venda Líquida	Unidades Lançadas	Venda Líquida
Até 200 m²	0	19	0	-68
201 m² - 250 m²	159	209	0	-25
251 m² - 300 m²	0	47	911	657
Acima de 300 m²	77	49	0	18
Total	**236**	**324**	**911**	**582**

LOTEAMENTO FECHADO				
Faixa de Metragem	2T 25		2T 26	
	Unidades Lançadas	Venda Líquida	Unidades Lançadas	Venda Líquida
Até 400 m²	0	17	0	-15
401 m² - 450 m²	0	2	0	-3
451 m² - 500 m²	0	3	0	1
Acima de 500 m²	0	5	0	5
Total	**0**	**27**	**0**	**-12**

CASAS EM CONDOMÍNIO				
Faixa de Metragem	2T 25		2T 26	
	Unidades Lançadas	Venda Líquida	Unidades Lançadas	Venda Líquida
Até 50 m²	0	1	0	1
51 m² - 60 m²	0	16	0	0
61 m² - 70 m²	0	0	0	0
Acima de 70 m²	0	0	0	-1
Total	**0**	**17**	**0**	**0**

FONTE: BRAIN| ELABORAÇÃO: BRAIN

ANÁLISE DO MERCADO RESIDENCIAL HORIZONTAL

BRAIN
Inteligência Estratégica

OFERTA LANÇADA E FINAL | POR TIPOLOGIA

A tabela a seguir apresenta os dados completos sobre a oferta lançada e oferta final em Boa Vista para o mercado residencial horizontal, segmentadas por tipo.

Tipologia	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Vendas s/O.L.	Disponibilidade sobre O.L
Loteamento Fechado	4	21,1%	1.540	12,7%	564	21,9%	63,4%	36,6%
Loteamento Aberto	13	68,4%	10.559	87,1%	2.010	78,0%	81,0%	19,0%
Casas em Condomínio Fechado	2	10,5%	26	0,2%	4	0,2%	84,6%	15,4%
Total	**19**	**100%**	**12.125**	**100%**	**2.578**	**100%**	**78,7%**	**21,3%**

FONTE: BRAIN| ELABORAÇÃO: BRAIN

- A maior oferta lançada dos empreendimentos em comercialização é de loteamento aberto, com 10.559 unidades lançadas (87,1%);

- A maior absorção em relação a oferta é de casas em cond. fechado, uma vez que há somente 15,4% de unidades disponíveis em comercialização.

OFERTA LANÇADA E FINAL | POR ANO

A tabela a seguir apresenta os dados completos sobre a oferta lançada e oferta final em Boa Vista para o mercado residencial horizontal, segmentadas por ano de lançamento.

GERAL								
Ano Lançamento	Nº de Empreend.	Em %	Oferta Lançada	Em %	Oferta Final	Em %	Vendas s/O.L.	Disp. s/ O.L.
Até 2022	1	5,0%	667	5,5%	7	0,3%	99,0%	1,0%
2023	4	20,0%	349	2,9%	141	5,5%	59,6%	40,4%
2024	7	35,0%	5.192	42,8%	993	38,5%	80,9%	19,1%
2025	5	25,0%	3.094	25,5%	516	20,0%	83,3%	16,7%
2026*	3	15,0%	2.823	23,3%	921	35,7%	67,4%	32,6%
Após 2023	**15**	**75,0%**	**11.109**	**91,6%**	**2.430**	**94,3%**	**78,1%**	**21,9%**
Total	**20**	**100,0%**	**12.125**	**100,0%**	**2.578**	**100,0%**	**78,7%**	**21,3%**

FONTE: BRAIN| ELABORAÇÃO: BRAIN
*** Até 06/2026**

- A maior oferta horizontal lançada, com oferta ativa, ocorreu em 2024, com 5.192 unidades;

- A menor disponibilidade de unidades lançadas são de lançamentos ocorridos até 2022, com 1%.

ANÁLISE DE PREÇO

BRAIN

Preço e área média por tipologia

O preço médio do m² de loteamentos em Boa Vista é de R$ 597.

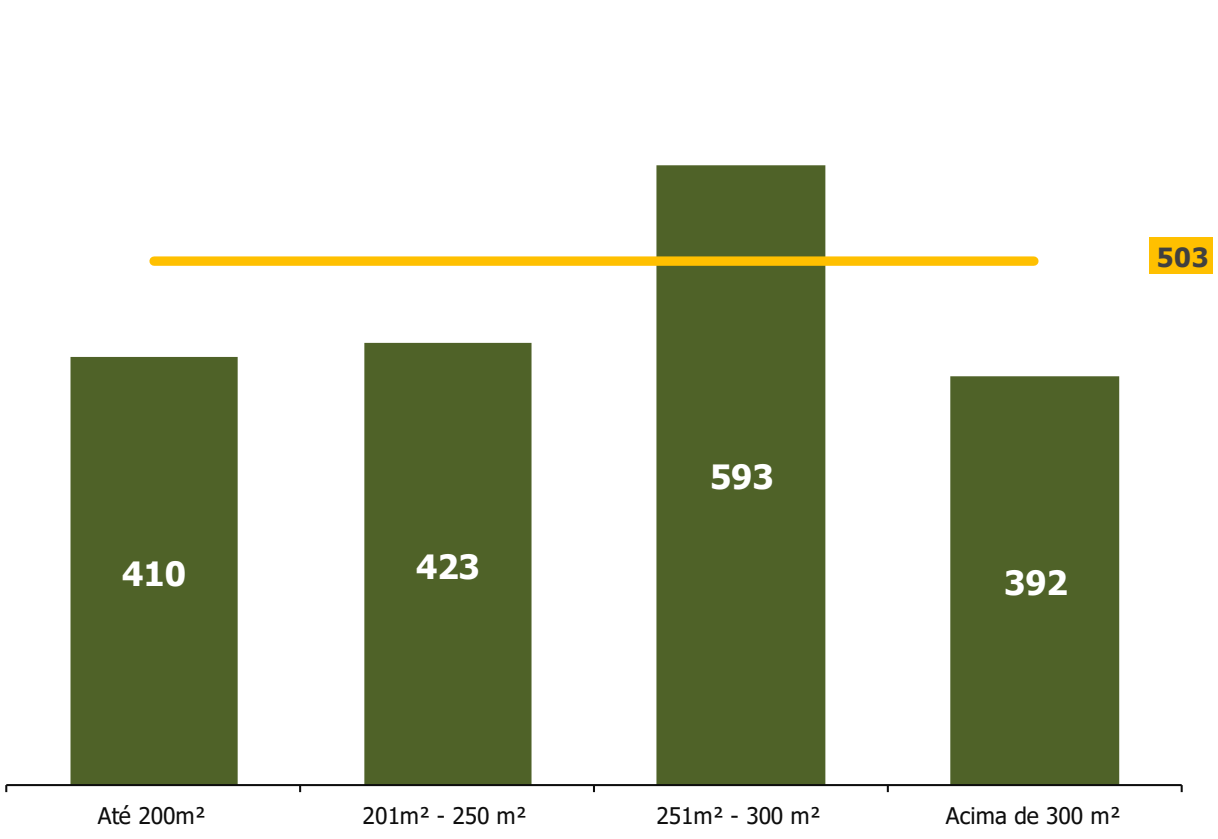
Ao segmentar por tipo, tem-se que o m² mais caro é o de casas em condomínio fechado (R$ 7.074) seguido de loteamento fechado (R$ 957).

Tipo Imóvel	Preço Médio	m² Privativo	R$/m² privativo
Loteamento Fechado	417.292	436	957
Loteamento Aberto	130.494	259	503
Média Loteamentos	**169.180**	**283**	**597**
Casas em Condomínio Fechado	513.846	73	7.074

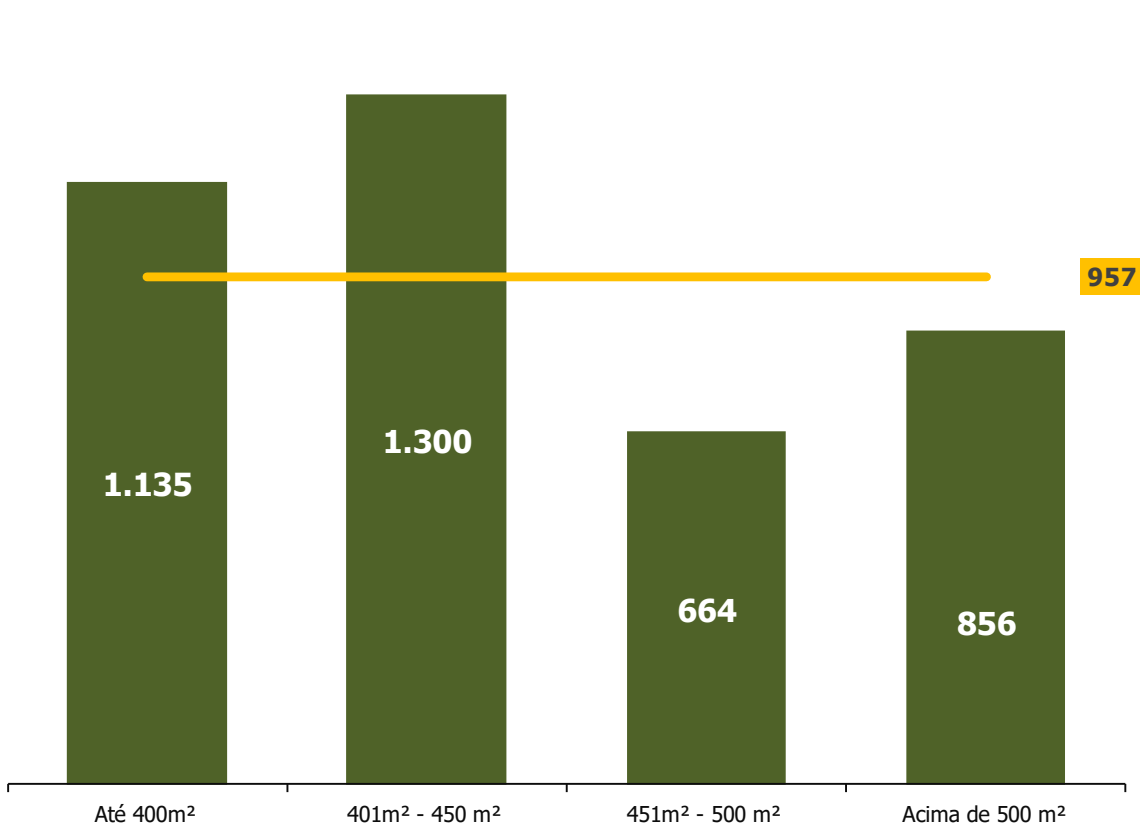
FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

R$/M² PRIVATIVO- LOT. ABERTO E FECHADO

Os gráficos abaixo trazem preços médios do m² em Boa Vista segmentado por tipo e metragem.



LOT. ABERTO



LOT. FECHADO

FONTE: BRAIN| ELABORAÇÃO: BRAIN

Preço e área média por padrão (casas em cond.)

A tabela a seguir apresenta os preços médios, metragens privativas médias e preço do m² médio por padrão de casas em condomínio.

Tipo Imóvel	Preço Médio	m² Privativo	R$/m² privativo
Econômico	278.000	43	6.465
Standard	-	-	-
Médio	1.300.000	171	7.583
Médio- Alto	-	-	-
Alto	-	-	-
Luxo	-	-	-
Média	**513.846**	**73**	**7.074**

FONTE: BRAIN| ELABORAÇÃO: BRAIN

ANÁLISE DO MERCADO RESIDENCIAL VERTICAL

BRAIN
Inteligência Estratégica

Oferta lançada e final por padrão

A tabela a seguir apresenta os dados completos sobre a oferta lançada e oferta final em Boa Vista para o mercado residencial vertical, segmentadas por padrão.

Padrão	Faixa de Valor	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Vendas s/O.L.	Disp. s/ O.L.
Compacto	Studio - Loft - 1 quarto	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-	-
Econômico	até 400.000	1	16,7%	96	19,0%	39	19,3%	59,4%	40,6%
Standard	de 400.000 até 1.000.000	3	50,0%	344	68,3%	135	66,8%	60,8%	39,2%
Médio	de 1.000.001 até 2.000.000	1	16,7%	36	7,1%	15	7,4%	58,3%	41,7%
Médio Alto	de 2.000.001 até 3.000.000	1	16,7%	28	5,6%	13	6,4%	-	-
Alto	de 3.000.001 até 5.000.000	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-	-
Luxo	Acima de 5.000.001	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-	-
Total		**6**	**100%**	**504**	**100%**	**202**	**100%**	**59,9%**	**40,1%**

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

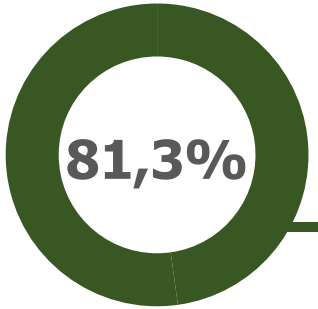
Oferta lançada e final por ano

A tabela a seguir apresenta os dados completos sobre a oferta lançada e oferta final em Boa Vista para o mercado residencial vertical, segmentadas por ano de lançamento.

Ano Lançamento	Nº de Empreend.	Em %	Oferta Lançada	Em %	Oferta Final	Em %	Vendas s/O.L.	Disponibilidade s/ O.L.
Até 2022	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-	-
2023	1	16,7%	28	5,6%	13	6,4%	53,6%	46,4%
2024	1	16,7%	8	1,6%	4	2,0%	50,0%	50,0%
2025	3	50,0%	372	73,8%	126	62,4%	66,1%	33,9%
2026*	1	16,7%	96	19,0%	59	29,2%	38,5%	61,5%
Após 2023	**5**	**83,3%**	**476**	**94,4%**	**189**	**93,6%**	**60,3%**	**39,7%**
Total	**6**	**100%**	**504**	**100%**	**202**	**100%**	**59,9%**	**40,1%**

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN
*** Até 06/26**

Oferta lançada e final por tipologia



2 dormitórios foi a tipologia com maior oferta lançada

Com 410 unidades, os imóveis de 2 dormitórios representam a maior oferta lançada do trimestre (81,3%), seguido pelos imóveis de 3 dormitórios (13,1%), com 66 unidades lançadas.

Disponibilidade sobre oferta lançada:

2 dormitórios	44,9%
3 dormitórios	65,2%
4 dormitórios	39,3%

Fonte: Brain Inteligência Estratégica

ANÁLISE DE PREÇO

BRAIN

Preços médios dos imóveis em Boa Vista por padrão

O preço médio dos imóveis em Boa Vista é de R$ 759.821

Ao segmentar por tipologia, nota-se que a tipologia com preço médio mais baixo é a de 2 dormitórios (R$ 602.820).

76 m²

3 dormitórios

R$ 687.475

252 m²

4 ou + dormitórios

R$ 3.229 milhões

Fonte: Brain Inteligência Estratégica

Preços médios dos imóveis em Boa Vista por padrão

A tabela ao lado apresenta os dados completos sobre o preço médio dos imóveis em Boa Vista, a metragem da área privativa, e o preço do m² privativo:

Tipo Imóvel	Preço Médio	Área Priv. Média	R$/m² Privativa
Compacto	-	-	-
Econômico	333.300	82	4.090
Standard	642.326	69	9.261
Médio	1.099.237	80	13.765
Médio Alto	-	-	-
Alto	-	-	-
Luxo	-	-	-
Média Geral	**759.821**	**83**	**9.203**

FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN

CONCLUSÃO

BRAIN
Inteligência Estratégica

CONCLUSÃO

Neste relatório executivo, você conferiu um compilado das principais conclusões do estudo realizado pela Brain Inteligência Estratégica para o Sebrae Roraima, acerca do mercado imobiliário de Boa Vista no 2º trimestre de 2026.

Esperamos que esse conteúdo traga valiosos insights para você e sua equipe, além de contribuir para a tomada de decisões mais assertivas em seus negócios.

BRAIN

Inteligência Estratégica

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

SINDUSCON-RR

SEBRAE

FIER