

IDI Brasil

Índice de Demanda Imobiliária

**Análise do Mercado Brasileiro e
recorte da cidade de São Paulo**
2º trimestre de 2026

Realização



Parceria



Julh de 2026

Sumário

Contexto & Propósito	03
Apresentação	04
Ficha Técnica	05
Metodologia	06
IDI Brasil	08
Ranking Padrão Econômico	08
Ranking Médio Padrão	11
Ranking Alto Padrão	14
IDI São Paulo	17
Ranking Padrão Econômico	18
Ranking Médio Padrão	19
Ranking Alto Padrão	20

Contexto e propósito

O Índice de Demanda Imobiliária (IDI Brasil) oferece dados seguros e atualizados sobre a real demanda por imóveis em 84 cidades brasileiras.

É um indicador que aponta os perfis de empreendimentos procurados pelas populações locais, permitindo uma análise precisa sobre o mercado imobiliário e uma tomada de decisão estratégica na gestão de imóveis e no lançamento de novos projetos.

O IDI Brasil inclui também um recorte da cidade de São Paulo, o maior mercado imobiliário da América Latina e um dos mais dinâmicos do mundo. Com a segmentação da demanda pelas cinco grandes regiões da capital – Norte, Sul, Leste, Oeste e Centro –, o índice proporciona uma análise detalhada do comportamento do mercado, permitindo identificar tendências e oportunidades específicas em cada zona.

O mercado imobiliário brasileiro vem crescendo em ritmo acelerado, porém avança em menor velocidade em relação à estruturação de dados que suportem sua expansão sustentável.

Indicadores robustos impactam na gestão de custos, prazos, riscos, recursos e produtividade, permitindo monitorar desempenhos, identificar gargalos e avaliar o impacto de novas tecnologias. Esse conjunto de ações promove mais previsibilidade, eficiência e segurança para o mercado imobiliário e pode gerar um impacto mais amplo, contribuindo com o setor de habitação como um todo e subsidiando melhores decisões também no setor público.

Enfrentar e equacionar o déficit habitacional brasileiro – uma demanda resiliente que supera 6,5 milhões de unidades – exige uma visão mais clara da expectativa do cidadão e um panorama sobre onde está o comprador de imóveis que ainda não foi atendido.

O objetivo dos indicadores do IDI Brasil e do IDI São Paulo é contribuir para o impulsionamento do mercado imobiliário por meio de dados atuais e seguros, fomentando a cultura data driven em um segmento considerado pilar de desenvolvimento do Brasil.

Apresentação

O IDI Brasil – Índice de Demanda Imobiliária – foi desenvolvido para medir a atratividade das cidades e regiões em relação a projetos imobiliários, criando um ranking que auxilia na tomada de decisões estratégicas sobre onde lançar empreendimentos e avaliar quais perfis são procurados.

É realizado pelo Ecossistema Sienge, através da operação do CV CRM, sua solução especialista em marketing e vendas no mercado imobiliário, com metodologia autoral do Grupo Prospecta. Tem parceria institucional da CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção.

A partir de um modelo matemático que abrange diversas variáveis, analisa diferentes pilares como a demanda, a dinâmica econômica e as ofertas de terceiros. Além disso, incorpora informações de compra utilizando dados de transação reais, não autodeclarados, anonimizados fornecidos pelo CV CRM, responsável por movimentar R\$ 33 bilhões em vendas no primeiro semestre de 2024, entre mais de mil clientes ativos em todas as regiões do Brasil.

Os indicadores são flexíveis e podem ser aplicados a diferentes padrões de imóveis verticais, incluindo negócios de padrão econômico, médio padrão e alto padrão, o que permite uma análise abrangente para todos os perfis de investimento.

A cada trimestre, o IDI Brasil apresenta um ranking de 84 cidades brasileiras – entre elas, representantes de todas as regiões do país e o Distrito Federal – e oferece insights sobre o comportamento do mercado.

Ficha técnica

REALIZAÇÃO E COORDENAÇÃO

Ecossistema Sienge | CV CRM | Grupo Prospecta

Fábio Garcez, Diretor Executivo e fundador do CV CRM

Gabriela Torres, Gerente de Inteligência Estratégica no Ecossistema Sienge

Cristiano Rabelo, CEO do Grupo Prospecta

Bruno Silva Lira, Diretor de Pesquisa e Desenvolvimento no Grupo Prospecta

Maellen Muniz, Coordenadora de Comunicação Estratégica do Ecossistema Sienge

Ana Luiza Pedroso, Analista de Comunicação do Ecossistema Sienge

PARCERIA

Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC

Renato Correia, Presidente da CBIC

José Carlos Martins, Presidente do Conselho Consultivo da CBIC

Metodologia

O modelo matemático foi desenvolvido para medir a atratividade de diversas cidades do Brasil em relação a novos projetos imobiliários. É composto por submodelos que abordam diferentes aspectos.

Indicador de Demanda

Mede a quantidade de potenciais compradores de imóveis em uma cidade, refletindo a demanda atual por novas aquisições no mercado imobiliário.

Indicador de Dinâmica Econômica

Avalia a capacidade do município de gerar ciclos de demanda e fortalecer a economia local por meio de fatores como emprego e renda, que influenciam a capacidade de compra e a sustentabilidade do mercado.

Indicador de Ofertas de Terceiros

Considera a oferta de imóveis por outros agentes do mercado, avaliando a concorrência e a disponibilidade de imóveis.

Indicador de Demanda Direta CV CRM

Mede a procura direta por determinados tipos de imóveis, utilizando dados de leads gerados pelo CV CRM.

Indicador de Atratividade para Antigos Lançamentos CV CRM

Avalia o sucesso de lançamentos realizados há mais de 12 meses na cidade, medindo sua performance de venda e aceitação no mercado imobiliário.

Indicador de Atratividade para Novos Lançamentos CV CRM

Avalia o potencial de novos empreendimentos vendidos na cidade nos últimos 12 meses, identificando tendências e oportunidades.

Cada submodelo é composto por variáveis específicas que representam seu respectivo tema. Essas variáveis e os temas foram cuidadosamente ponderados por especialistas do mercado imobiliário, garantindo que os dados mais relevantes recebam maior ênfase na análise.

O resultado do modelo é uma lista de cidades com maior atratividade, apresentadas em forma de ranking com base no cálculo do IDI. A escala de atratividade vai de 0,000 a 1,000, onde as cidades que obtiverem um score próximo de 1,000 são consideradas altamente atrativas. As cidades são classificadas em cinco categorias de atratividade: Muito Alta, Alta, Média, Baixa e Muito Baixa, de acordo com seu score no IDI.

MUITO ALTA**ALTA****MÉDIA****BAIXA****MUITO BAIXA**

PERÍODOS DA ANÁLISE

A coleta e a análise de dados são feitas após o fechamento de cada trimestre. Cada relatório traz o recorte histórico dos últimos 3 trimestres:

T1

Jan · Fev · Mar

T2

Abr · Mai · Jun

T3

Jul · Ago · Set

T4

Out · Nov · Dez

RANKING · PADRÃO ECONÔMICO

IDI Brasil

Renda familiar de R\$ 2 mil a R\$ 12 mil e imóveis entre R\$ 115 mil e R\$ 575 mil

CIDADE	REGIÃO	4T25	1T26	2T26	VAR.	NOTA ATUAL
Fortaleza - CE	Nordeste	1	1	1	-	0,868
São Paulo - SP	Sudeste	2	2	2	-	0,839
Curitiba - PR	Sul	3	3	3	-	0,827
Goiânia - GO	Centro-Oeste	4	4	4	-	0,816
Recife - PE	Nordeste	5	9	5	▲4	0,766
Salvador - BA	Nordeste	8	6	6	-	0,706
Brasília - DF	Centro-Oeste	7	5	7	▼2	0,702
Belo Horizonte - MG	Sudeste	12	8	8	-	0,654
Rio de Janeiro - RJ	Sudeste	10	10	9	▲1	0,650
Aracaju - SE	Nordeste	11	7	10	▼3	0,634
Maceió - AL	Nordeste	6	11	11	-	0,619
Sorocaba - SP	Sudeste	9	19	12	▲7	0,571
Jundiaí - SP	Sudeste	19	14	13	▲1	0,571
João Pessoa - PB	Nordeste	17	17	14	▲3	0,567
Belém - PA	Norte	37	15	15	-	0,564
São Luís - MA	Nordeste	20	20	16	▲4	0,540
Uberlândia - MG	Sudeste	14	13	17	▼4	0,535
Chapecó - SC	Sul	49	28	18	▲10	0,529
Joinville - SC	Sul	36	29	19	▲10	0,522
Petrolina - PE	Nordeste	35	26	20	▲6	0,510
Florianópolis - SC	Sul	13	12	21	▼9	0,509
Itajaí - SC	Sul	38	24	22	▲2	0,507
Osasco - SP	Sudeste	40	18	23	▼5	0,507
Cuiabá - MT	Centro-Oeste	16	40	24	▲16	0,496
Maringá - PR	Sul	23	22	25	▼3	0,493
Sinop - MT	Centro-Oeste	60	57	26	▲31	0,492
Vila Velha - ES	Sudeste	22	21	27	▼6	0,489
Porto Belo - SC	Sul	46	38	28	▲10	0,487
Indaiatuba - SP	Sudeste	26	49	29	▲20	0,487
São José do Rio Preto - SP	Sudeste	29	34	30	▲4	0,486
São José dos Campos - SP	Sudeste	25	16	31	▼15	0,485
Diadema - SP	Sudeste	33	27	32	▼5	0,477
Campinas - SP	Sudeste	27	23	33	▼10	0,474
Presidente Prudente - SP	Sudeste	43	55	34	▲21	0,473
Tamandaré - PE	Nordeste	42	25	35	▼10	0,473
Caxias do Sul - RS	Sul	-	-	36	novo	0,471
Vitória - ES	Sudeste	31	44	37	▲7	0,468
Anápolis - GO	Centro-Oeste	59	47	38	▲9	0,466
Rio Verde - GO	Centro-Oeste	32	67	39	▲28	0,463
Niterói - RJ	Sudeste	53	50	40	▲10	0,461
São José - SC	Sul	34	33	41	▼8	0,457
Ribeirão Preto - SP	Sudeste	28	36	42	▼6	0,452

**Cidades sem histórico não atingiram amostra mínima para análise no período.

Ranking Padrão Econômico

CIDADE	REGIÃO	4T25	1T26	2T26	VAR.	NOTA ATUAL
São Bernardo do Campo - SP	Sudeste	-	-	43	novo	0,450
Santa Bárbara d'Oeste - SP	Sudeste	58	66	44	▲22	0,448
Campo Grande - MS	Centro-Oeste	15	31	45	▼14	0,446
Barueri - SP	Sudeste	30	58	46	▲12	0,445
Balneário Piçarras - SC	Sul	67	32	47	▼15	0,442
Penha - SC	Sul	55	41	48	▼7	0,435
Camboriú - SC	Sul	69	30	49	▼19	0,433
Canoas - RS	Sul	24	35	50	▼15	0,431
Itapema - SC	Sul	64	45	51	▼6	0,425
Balneário Camboriú - SC	Sul	51	68	52	▲16	0,423
Passo Fundo - RS	Sul	54	39	53	▼14	0,423
Barra Velha - SC	Sul	68	43	54	▼11	0,418
Londrina - PR	Sul	18	37	55	▼18	0,417
Ilhéus - BA	Nordeste	39	46	56	▼10	0,415
Natal - RN	Nordeste	21	53	57	▼4	0,406
Blumenau - SC	Sul	-	42	58	▼16	0,405
Nova Lima - MG	Sudeste	77	51	59	▼8	0,389
Bertioga - SP	Sudeste	80	77	60	▲17	0,387
Piracicaba - SP	Sudeste	45	52	61	▼9	0,386
Cascavel - PR	Sul	-	-	62	novo	0,373
Santo André - SP	Sudeste	47	54	63	▼9	0,372
Laguna - SC	Sul	74	81	64	▲17	0,367
Navegantes - SC	Sul	61	59	65	▼6	0,359
Vitória da Conquista - BA	Nordeste	70	56	66	▼10	0,356
Bragança Paulista - SP	Sudeste	72	75	67	▲8	0,354
Biguaçu - SC	Sul	44	62	68	▼6	0,344
Jaraguá do Sul - SC	Sul	41	65	69	▼4	0,337
Ipojuca - PE	Nordeste	48	48	70	▼22	0,330
Sorriso - MT	Centro-Oeste	63	64	71	▼7	0,328
Cajueiro da Praia - PI	Nordeste	73	79	72	▲7	0,326
Ubatuba - SP	Sudeste	76	69	73	▼4	0,315
Bombinhas - SC	Sul	65	71	74	▼3	0,312
Marília - SP	Sudeste	56	60	75	▼15	0,311
Rio Grande - RS	Sul	52	72	76	▼4	0,306
Guarujá - SP	Sudeste	79	63	77	▼14	0,304
Caraguatatuba - SP	Sudeste	62	70	78	▼8	0,296
Dourados - MS	Centro-Oeste	66	61	79	▼18	0,294
Santos - SP	Sudeste	71	73	80	▼7	0,256
Lucas do Rio Verde - MT	Centro-Oeste	50	74	81	▼7	0,241
Pouso Alegre - MG	Sudeste	75	76	82	▼6	0,233
Alto Alegre - SP	Sudeste	78	80	83	▼3	0,228
Taubaté - SP	Sudeste	57	78	84	▼6	0,227

**Cidades sem histórico não atingiram amostra mínima para análise no período.

Insights do Mercado de Empreendimentos de Padrão Econômico

1

Topo do padrão econômico estável pelo quarto trimestre consecutivo. Fortaleza, São Paulo e Curitiba mantêm as três primeiras posições na mesma ordem, com Goiânia logo atrás, em 4º. Mesmo com a queda na procura ativa por imóveis, Fortaleza sustenta a liderança apoiada em um mercado secundário mais enxuto, com menos oferta de imóveis usados.

2

Recife chega ao Top 5 também no econômico. A capital pernambucana sobe do 9º para o 5º lugar, puxada pela procura ativa por imóveis, e completa o avanço que também fez no alto e no médio padrão. No mesmo grupo, Brasília e Aracaju cedem posições com a queda na procura ativa, mas seguem bem posicionadas dentro do Top 10.

3

Em Santa Catarina, a capital perde força enquanto outras cidades do estado entram no Top 20. Florianópolis recua do 12º para o 21º lugar e deixa o Top 20 do padrão econômico, pressionada pela queda na velocidade de venda dos novos lançamentos. Chapecó faz o caminho inverso e sobe do 28º para o 18º lugar, impulsionada pela aceleração na velocidade de venda dos novos lançamentos, enquanto Joinville avança do 29º para o 19º, puxada pelo ritmo de venda dos imóveis já disponíveis no mercado.

RANKING · MÉDIO PADRÃO

IDI Brasil

Renda familiar de R\$ 12 mil a R\$ 24 mil e imóveis entre R\$ 575 mil e R\$ 811 mil

CIDADE	REGIÃO	4T25	1T26	2T26	VAR.	NOTA ATUAL
São Paulo - SP	Sudeste	1	1	1	-	0,832
Curitiba - PR	Sul	2	2	2	-	0,771
Goiânia - GO	Centro-Oeste	3	3	3	-	0,758
Recife - PE	Nordeste	10	15	4	▲11	0,714
Brasília - DF	Centro-Oeste	4	4	5	▼1	0,692
Maringá - PR	Sul	15	5	6	▼1	0,688
Fortaleza - CE	Nordeste	5	9	7	▲2	0,668
Itajaí - SC	Sul	13	6	8	▼2	0,660
Belo Horizonte - MG	Sudeste	11	7	9	▼2	0,657
Rio de Janeiro - RJ	Sudeste	7	8	10	▼2	0,638
Aracaju - SE	Nordeste	18	13	11	▲2	0,597
Campo Grande - MS	Centro-Oeste	16	17	12	▲5	0,583
Porto Belo - SC	Sul	12	10	13	▼3	0,579
Barueri - SP	Sudeste	22	20	14	▲6	0,573
Ribeirão Preto - SP	Sudeste	14	11	15	▼4	0,568
Florianópolis - SC	Sul	9	14	16	▼2	0,560
Vila Velha - ES	Sudeste	32	18	17	▲1	0,541
Sorocaba - SP	Sudeste	6	12	18	▼6	0,540
Salvador - BA	Nordeste	8	16	19	▼3	0,531
Vitória - ES	Sudeste	40	26	20	▲6	0,514
Petrolina - PE	Nordeste	62	52	21	▲31	0,499
Cascavel - PR	Sul	-	-	22	novo	0,499
São Luís - MA	Nordeste	24	38	23	▲15	0,498
Jundiaí - SP	Sudeste	20	19	24	▼5	0,486
Sinop - MT	Centro-Oeste	63	43	25	▲18	0,484
Belém - PA	Norte	17	32	26	▲6	0,480
Chapecó - SC	Sul	45	41	27	▲14	0,478
São José - SC	Sul	43	22	28	▼6	0,470
Joinville - SC	Sul	33	37	29	▲8	0,463
Anápolis - GO	Centro-Oeste	28	35	30	▲5	0,462
Uberlândia - MG	Sudeste	21	30	31	▼1	0,459
João Pessoa - PB	Nordeste	42	27	32	▼5	0,450
Itapema - SC	Sul	37	23	33	▼10	0,449
Caxias do Sul - RS	Sul	-	-	34	novo	0,438
Campinas - SP	Sudeste	26	21	35	▼14	0,437
Rio Verde - GO	Centro-Oeste	23	29	36	▼7	0,429
São José do Rio Preto - SP	Sudeste	64	33	37	▼4	0,426
Barra Velha - SC	Sul	31	45	38	▲7	0,416
Osasco - SP	Sudeste	27	31	39	▼8	0,416
Ipojuca - PE	Nordeste	34	56	40	▲16	0,416
Piracicaba - SP	Sudeste	35	25	41	▼16	0,412
Passo Fundo - RS	Sul	29	36	42	▼6	0,409

**Cidades sem histórico não atingiram amostra mínima para análise no período.

Ranking Médio Padrão

CIDADE	REGIÃO	4T25	1T26	2T26	VAR.	NOTA ATUAL
Santo André - SP	Sudeste	38	53	43	▲10	0,408
Penha - SC	Sul	30	39	44	▼5	0,405
São José dos Campos - SP	Sudeste	57	40	45	▼5	0,404
Natal - RN	Nordeste	50	24	46	▼22	0,396
Maceió - AL	Nordeste	19	51	47	▲4	0,395
Balneário Piçarras - SC	Sul	25	28	48	▼20	0,391
Caraguatatuba - SP	Sudeste	53	42	49	▼7	0,389
Nova Lima - MG	Sudeste	69	44	50	▼6	0,389
Niterói - RJ	Sudeste	55	54	51	▲3	0,386
Blumenau - SC	Sul	-	48	52	▼4	0,385
Laguna - SC	Sul	67	79	53	▲26	0,384
Sorriso - MT	Centro-Oeste	46	57	54	▲3	0,377
Ilhéus - BA	Nordeste	39	46	55	▼9	0,373
Cuiabá - MT	Centro-Oeste	60	47	56	▼9	0,369
Indaiatuba - SP	Sudeste	44	60	57	▲3	0,368
São Bernardo do Campo - SP	Sudeste	-	-	58	novo	0,363
Tamandaré - PE	Nordeste	58	62	59	▲3	0,361
Balneário Camboriú - SC	Sul	51	58	60	▼2	0,356
Presidente Prudente - SP	Sudeste	48	49	61	▼12	0,354
Camboriú - SC	Sul	36	50	62	▼12	0,352
Canoas - RS	Sul	52	55	63	▼8	0,351
Santa Bárbara d'Oeste - SP	Sudeste	71	59	64	▼5	0,336
Bombinhas - SC	Sul	41	34	65	▼31	0,331
Diadema - SP	Sudeste	77	61	66	▼5	0,320
Navegantes - SC	Sul	47	63	67	▼4	0,312
Bertioga - SP	Sudeste	75	80	68	▲12	0,304
Londrina - PR	Sul	72	66	69	▼3	0,297
Dourados - MS	Centro-Oeste	56	67	70	▼3	0,292
Guarujá - SP	Sudeste	80	64	71	▼7	0,283
Ubatuba - SP	Sudeste	76	65	72	▼7	0,282
Jaraguá do Sul - SC	Sul	65	68	73	▼5	0,274
Bragança Paulista - SP	Sudeste	54	72	74	▼2	0,268
Vitória da Conquista - BA	Nordeste	61	69	75	▼6	0,251
Taubaté - SP	Sudeste	70	71	76	▼5	0,241
Lucas do Rio Verde - MT	Centro-Oeste	49	70	77	▼7	0,241
Rio Grande - RS	Sul	73	74	78	▼4	0,237
Pouso Alegre - MG	Sudeste	66	73	79	▼6	0,236
Marília - SP	Sudeste	68	75	80	▼5	0,233
Alto Alegre - SP	Sudeste	79	77	81	▼4	0,227
Cajueiro da Praia - PI	Nordeste	59	76	82	▼6	0,227
Biguaçu - SC	Sul	74	78	83	▼5	0,226
Santos - SP	Sudeste	78	81	84	▼3	0,183

**Cidades sem histórico não atingiram amostra mínima para análise no período.

Insights do Mercado de Empreendimentos de Médio Padrão

1

Topo do padrão médio sem mudanças pelo terceiro trimestre seguido. São Paulo, Curitiba e Goiânia mantém as três primeiras posições na mesma ordem, um sinal de estabilidade no topo que já se repete há três trimestres. São Paulo sustenta a liderança com os indicadores de Demanda e de Demanda Direta no máximo da escala.

2

Recife é a única entrada no Top 10 do padrão médio. A capital pernambucana salta do 15º para o 4º lugar, sustentada pela forte aceleração no ritmo de venda dos lançamentos com mais de 12 meses. Quem deixou o grupo foi Porto Belo, que recuou do 10º para o 13º com a perda de ritmo na venda dos novos lançamentos, mas segue no Top 15.

3

Barueri lidera o avanço de não-capitais no acumulado do ano. No trimestre, a cidade sobe do 20º para o 14º lugar, mas o destaque está nos últimos doze meses: um salto de 46 posições, o maior entre as cidades fora do eixo de capitais do padrão, já com o ritmo de venda dos lançamentos com mais de 12 meses no máximo da escala.

RANKING · ALTO PADRÃO

IDI Brasil

Renda familiar superior a R\$ 24 mil e imóveis a partir de R\$ 811 mil

CIDADE	REGIÃO	4T25	1T26	2T26	VAR.	NOTA ATUAL
Brasília - DF	Centro-Oeste	1	1	1	–	0,875
São Paulo - SP	Sudeste	3	2	2	–	0,858
Fortaleza - CE	Nordeste	2	6	3	▲3	0,813
Goiânia - GO	Centro-Oeste	4	3	4	▼1	0,775
Rio de Janeiro - RJ	Sudeste	6	5	5	–	0,761
Curitiba - PR	Sul	7	4	6	▼2	0,718
Recife - PE	Nordeste	11	14	7	▲7	0,669
Florianópolis - SC	Sul	5	10	8	▲2	0,664
Porto Belo - SC	Sul	8	7	9	▼2	0,638
Itajaí - SC	Sul	19	11	10	▲1	0,609
Belo Horizonte - MG	Sudeste	9	8	11	▼3	0,607
Salvador - BA	Nordeste	10	16	12	▲4	0,590
Penha - SC	Sul	12	13	13	–	0,579
Aracaju - SE	Nordeste	23	12	14	▼2	0,578
Campinas - SP	Sudeste	13	15	15	–	0,572
João Pessoa - PB	Nordeste	20	20	16	▲4	0,567
Ribeirão Preto - SP	Sudeste	22	29	17	▲12	0,554
São Luís - MA	Nordeste	26	9	18	▼9	0,550
Jundiaí - SP	Sudeste	15	19	19	–	0,534
Sorocaba - SP	Sudeste	16	40	20	▲20	0,517
Maringá - PR	Sul	32	21	21	–	0,514
Caxias do Sul - RS	Sul	–	–	22	novo	0,511
Niterói - RJ	Sudeste	55	70	23	▲47	0,510
Campo Grande - MS	Centro-Oeste	25	35	24	▲11	0,506
Chapecó - SC	Sul	33	27	25	▲2	0,503
Belém - PA	Norte	18	18	26	▼8	0,500
Osasco - SP	Sudeste	24	22	27	▼5	0,498
Indaiatuba - SP	Sudeste	53	58	28	▲30	0,494
Vila Velha - ES	Sudeste	37	32	29	▲3	0,489
Barra Velha - SC	Sul	47	26	30	▼4	0,469
Barueri - SP	Sudeste	17	17	31	▼14	0,467
Joinville - SC	Sul	21	23	32	▼9	0,465
Natal - RN	Nordeste	58	43	33	▲10	0,464
Uberlândia - MG	Sudeste	29	28	34	▼6	0,461
Sinop - MT	Centro-Oeste	45	42	35	▲7	0,460
Rio Verde - GO	Centro-Oeste	27	33	36	▼3	0,459
Blumenau - SC	Sul	–	25	37	▼12	0,458
Anápolis - GO	Centro-Oeste	35	24	38	▼14	0,457
Cascavel - PR	Sul	–	–	39	novo	0,457
Passo Fundo - RS	Sul	28	30	40	▼10	0,444
Balneário Piçarras - SC	Sul	14	41	41	–	0,435
Navegantes - SC	Sul	50	31	42	▼11	0,431

**Cidades sem histórico não atingiram amostra mínima para análise no período.

Ranking Alto Padrão

CIDADE	REGIÃO	4T25	1T26	2T26	VAR.	NOTA ATUAL
Maceió - AL	Nordeste	30	65	43	▲22	0,426
São Bernardo do Campo - SP	Sudeste	-	-	44	novo	0,423
Itapema - SC	Sul	43	51	45	▲6	0,422
Santo André - SP	Sudeste	34	54	46	▲8	0,418
Bombinhas - SC	Sul	49	38	47	▼9	0,416
Vitória - ES	Sudeste	31	37	48	▼11	0,411
Nova Lima - MG	Sudeste	62	47	49	▼2	0,406
São José - SC	Sul	54	39	50	▼11	0,406
Camboriú - SC	Sul	74	48	51	▼3	0,399
Caraguatatuba - SP	Sudeste	48	34	52	▼18	0,398
São José do Rio Preto - SP	Sudeste	57	53	53	-	0,391
Santos - SP	Sudeste	64	45	54	▼9	0,391
Bertioga - SP	Sudeste	79	36	55	▼19	0,388
Laguna - SC	Sul	68	79	56	▲23	0,381
Cuiabá - MT	Centro-Oeste	61	46	57	▼11	0,380
Dourados - MS	Centro-Oeste	63	55	58	▼3	0,380
Presidente Prudente - SP	Sudeste	56	50	59	▼9	0,375
Piracicaba - SP	Sudeste	46	57	60	▼3	0,371
Balneário Camboriú - SC	Sul	40	60	61	▼1	0,369
Canoas - RS	Sul	65	52	62	▼10	0,363
Jaraguá do Sul - SC	Sul	59	62	63	▼1	0,358
Petrolina - PE	Nordeste	44	56	64	▼8	0,354
Tamandaré - PE	Nordeste	67	81	65	▲16	0,352
Pouso Alegre - MG	Sudeste	77	44	66	▼22	0,346
Sorriso - MT	Centro-Oeste	42	49	67	▼18	0,342
Ilhéus - BA	Nordeste	41	61	68	▼7	0,338
Diadema - SP	Sudeste	36	59	69	▼10	0,336
Londrina - PR	Sul	60	63	70	▼7	0,335
São José dos Campos - SP	Sudeste	38	66	71	▼5	0,279
Guarujá - SP	Sudeste	51	67	72	▼5	0,264
Vitória da Conquista - BA	Nordeste	75	68	73	▼5	0,251
Taubaté - SP	Sudeste	76	69	74	▼5	0,248
Lucas do Rio Verde - MT	Centro-Oeste	52	71	75	▼4	0,242
Bragança Paulista - SP	Sudeste	78	72	76	▼4	0,239
Rio Grande - RS	Sul	66	73	77	▼4	0,239
Santa Bárbara d'Oeste - SP	Sudeste	73	75	78	▼3	0,236
Marília - SP	Sudeste	72	74	79	▼5	0,234
Alto Alegre - SP	Sudeste	80	77	80	▼3	0,230
Cajueiro da Praia - PI	Nordeste	69	76	81	▼5	0,230
Biguaçu - SC	Sul	70	78	82	▼4	0,228
Ubatuba - SP	Sudeste	71	64	83	▼19	0,218
Ipojuca - PE	Nordeste	39	80	84	▼4	0,215

**Cidades sem histórico não atingiram amostra mínima para análise no período.

Insights do Mercado de Empreendimentos de Alto Padrão

1

Fortaleza volta ao Top 3 do alto padrão. A capital cearense sobe do 6º para o 3º lugar, impulsionada pela forte aceleração na procura ativa por imóveis, com o indicador de Demanda Direta atingindo o máximo da escala do padrão. O movimento empurra Goiânia para o 4º lugar, enquanto Brasília e São Paulo seguem firmes na 1ª e na 2ª posições.

2

Capitais do Nordeste ganham posições no ranking, com Recife em destaque. Recife entra no Top 10, subindo do 14º para o 7º lugar, sustentada pelo crescimento da procura ativa por imóveis, e é a única capital que avança nos três padrões ao mesmo tempo neste trimestre, repetindo a escalada no médio e no econômico. Fortaleza, também do Nordeste, aparece ainda mais à frente, em 3º, embora tenha subido menos no trimestre. Maceió completa o movimento da região, saltando do 65º para o 43º lugar, puxada pela aceleração no ritmo de venda dos imóveis já disponíveis no mercado.

3

Niterói dá o maior salto do alto padrão, e o interior paulista reforça presença no Top 20. Niterói protagoniza o maior avanço do trimestre entre todas as cidades do padrão, saltando do 70º para o 23º lugar, impulsionada pela forte aceleração na velocidade de venda dos novos lançamentos, e para às portas do Top 20. As duas vagas de entrada no grupo ficam com Sorocaba e Ribeirão Preto, ambas puxadas pelo ritmo de venda dos lançamentos com mais de 12 meses, que se juntam a Jundiaí e Campinas, já estáveis no Top 20. Com isso, o interior de São Paulo passa a ocupar quatro das vinte primeiras posições.

IDI São Paulo

A amostragem do IDI São Paulo contempla zonas regionais dentro da capital paulista, compostas por seus respectivos bairros. Essa estruturação assegura representatividade na composição do ranking, consolidado como um relevante indicador do mercado nessa cidade.

CENTRO

Bela Vista, Bom Retiro, Cambuci, Consolação, Liberdade, República, Santa Cecília, Sé.

ZONA LESTE

Água Rasa, Aricanduva, Artur Alvim, Belém, Brás, Cangaíba, Carrão, Cidade Lider, Cidade Tiradentes, Ermelino Matarazzo, Guaianases, Iguatemi, Itaim Paulista, Itaquera, Jardim Helena, José Bonifácio, Mooca, Pari, Parque do Carmo, Penha, Ponte Rasa, São Lucas, São Mateus, São Miguel, São Rafael, Sapopemba, Tatuapé, Vila Curuça, Vila Formosa, Vila Jacuí, Vila Matilde, Vila Prudente, Lajeado.

ZONA NORTE

Anhanguera, Brasilândia, Cachoeirinha, Casa Verde, Freguesia do Ó, Jaçanã, Jaraguá, Limão, Mandaqui, Perus, Pirituba, Santana, Tremembé, Tucuruvi, Vila Guilherme, Vila Maria, Vila Medeiros, São Domingos.

ZONA OESTE

Alto de Pinheiros, Barra Funda, Butantã, Itaim Bibi, Jaguará, Jaguaré, Jardim Paulista, Lapa, Morumbi, Perdizes, Pinheiros, Raposo Tavares, Rio Pequeno, Vila Leopoldina, Vila Sônia.

ZONA SUL

Campo Belo, Campo Grande, Campo Limpo, Capão Redondo, Cidade Ademar, Cidade Dutra, Cursino, Grajaú, Moema, Ipiranga, Jabaquara, Jardim Ângela, Jardim São Luís, Marsilac, Parelheiros, Pedreira, Sacomã, Santo Amaro, Saúde, Socorro, Vila Andrade, Vila Mariana.

RANKING · PADRÃO ECONÔMICO

IDI São Paulo

Renda familiar de R\$ 2 mil a R\$ 12 mil e imóveis entre R\$ 115 mil e R\$ 575 mil

ZONA	4T25	1T26	2T26	VAR.	NOTA
OESTE	1	1	1	–	0,842
LESTE	2	2	2	–	0,626
SUL	3	3	3	–	0,599
NORTE	4	4	4	–	0,369
CENTRO	5	5	5	–	0,333

Insights do Mercado de Empreendimentos de Padrão Econômico

- 1

Oeste confirma a liderança do padrão econômico. A zona mantém quatro indicadores no máximo da escala, incluindo o de Dinâmica Econômica e a baixa oferta de imóveis usados, e ainda ganha ritmo na venda dos novos lançamentos, mesmo com queda na procura ativa por imóveis.
- 2

Leste segura o 2º lugar apoiada na procura ativa. A zona enfrenta a maior queda na velocidade de venda dos novos lançamentos entre todas as zonas, mas mantém a posição sustentada pelo indicador de Demanda Direta, que segue no máximo da escala entre as zonas do padrão.
- 3

Norte e Centro fecham o ranking com sinais de fraqueza. A Zona Norte avança na velocidade de venda dos imóveis já disponíveis no mercado, mas sofre a segunda maior queda na venda dos novos lançamentos entre as zonas, atrás apenas da Leste. A Zona Centro permanece na última colocação, com queda na procura ativa por imóveis e nenhum indicador no topo da escala.

RANKING · MÉDIO PADRÃO

IDI São Paulo

Renda familiar de R\$ 12 mil a R\$ 24 mil e imóveis entre R\$ 575 mil e R\$ 811 mil

ZONA	4T25	1T26	2T26	VAR.	NOTA
OESTE	1	1	1	–	0,856
SUL	2	2	2	–	0,664
LESTE	3	3	3	–	0,554
CENTRO	4	4	4	–	0,216

*Zona sem histórico não atingiu amostra mínima para análise no período.

Insights do Mercado de Empreendimentos de Médio Padrão

- 1

Oeste consolida a liderança do padrão médio. A zona mantém a mesma ordem no Top 3 pelo segundo trimestre seguido, com a mesma composição de líderes há oito trimestres. Soma agora quatro indicadores no máximo da escala, entre eles os de Demanda Direta e de Dinâmica Econômica, e leva também ao topo a velocidade de venda dos imóveis já disponíveis no mercado.
- 2

Sul mantém a vice-liderança com movimentos opostos nos lançamentos. A Zona Sul tem a maior alta na velocidade de venda dos novos lançamentos entre as quatro zonas do padrão, enquanto perde ritmo na venda dos imóveis já disponíveis no mercado.
- 3

Leste e Centro seguem estáveis, mas com indicadores em queda. A Zona Leste recua na procura ativa por imóveis, enquanto a Zona Centro tem a maior queda na velocidade de venda dos novos lançamentos entre as zonas, mesmo mantendo a baixa oferta de imóveis usados no máximo da escala.

RANKING · ALTO PADRÃO

IDI São Paulo

Renda familiar superior a R\$ 24 mil e imóveis a partir de R\$ 811 mil

ZONA	4T25	1T26	2T26	VAR.	NOTA
SUL	1	1	1	–	0,890
OESTE	2	2	2	–	0,661
LESTE	3	3	3	–	0,392
CENTRO	4	4	4	–	0,379
NORTE	5	5	5	–	0,286

Insights do Mercado de Empreendimentos de Alto Padrão

- 1

Ranking do alto padrão intacto pelo quarto trimestre seguido. Sul, Oeste, Leste, Centro e Norte repetem exatamente as mesmas posições. A estabilidade não é acomodação: a Zona Sul reforça a liderança com quatro dos seis indicadores no máximo da escala, entre eles o de Demanda Direta, e ainda ganha fôlego na velocidade de venda dos novos lançamentos.
- 2

Oeste resiste na vice-liderança mesmo perdendo ritmo nos lançamentos. A zona sofre forte queda na velocidade de venda dos novos lançamentos, mas sustenta a 2º posição com o avanço na procura ativa por imóveis e o indicador de Dinâmica Econômica ancorado no máximo da escala.
- 3

Movimentos internos relevantes apesar do ranking parado. A Zona Leste registra a maior queda na procura ativa por imóveis entre as cinco zonas do padrão, mas mantém a 3º posição. Já a Zona Norte, na última colocação, mostra a maior recuperação da velocidade de venda dos imóveis já disponíveis no mercado entre as zonas, ainda que a venda dos novos lançamentos tenha perdido ritmo.

Realização



O CV CRM é a solução especialista em marketing e vendas do mercado imobiliário, pioneira em proporcionar uma jornada completa do cliente. Promove uma experiência humanizada e personalizada através da tecnologia e impulsiona a desburocratização da compra de imóveis no Brasil. Atende mais de 1.000 clientes, 30 mil imobiliárias e 230 mil corretores em todas as regiões brasileiras. É uma das soluções de tecnologia do Sienge, o Ecossistema da Indústria da Construção e do Mercado Imobiliário, que conecta a cadeia da incorporação de ponta a ponta.

www.cvcrm.com.br · [@construtordevendas](https://www.instagram.com/construtordevendas) · [/cvcrm](https://www.facebook.com/cvcrm)



O Sienge é o Ecossistema de Tecnologia e Negócios da Indústria da Construção e do Mercado Imobiliário, é líder em soluções especialistas para o setor. Está no mercado há mais de três décadas, sempre em evolução contínua. Oferece a maior cobertura de gestão da cadeia da incorporação no Brasil. Suas soluções de tecnologia e negócios permitem uma integração de ponta a ponta, do pré-obra ao pós-venda, e apoiam mais de 9 mil clientes, de todos os estados do Brasil. O Sienge é o Ecossistema que conecta mais de 1,2 milhão de profissionais da Construção através de suas soluções, comunidades e blogs especializados.

www.sienge.com.br · [@siengeonline](https://www.instagram.com/siengeonline) · [/sienge](https://www.facebook.com/sienge)

Parceria



O Grupo Prospecta é referência nacional em Inteligência de Mercado no setor imobiliário, liderado por Cristiano Rabelo, especialista em planos econômico-financeiros. Com tecnologias de ponta e metodologias exclusivas, transforma dados complexos em decisões estratégicas, oferecendo análises completas sobre dinâmica econômica, demanda e oferta. Seu propósito é tornar o intangível tangível, garantindo clareza e segurança aos clientes no mercado imobiliário.

www.grupoprospecta.com · [@grupoprospecta](https://twitter.com/grupoprospecta)



A Câmara Brasileira da Indústria da Construção é porta-voz e representante nacional da indústria da Construção. Com 67 anos de atuação, ela integra o ecossistema do setor no Brasil, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do país. A CBIC reúne 98 sindicatos e associações patronais do setor da Construção, nos 26 estados e Distrito Federal, representando 170 mil empresas e cerca de três milhões de trabalhadores com carteira assinada.

www.cbic.org.br · [@cbic.brasil](https://twitter.com/cbic.brasil)