

FIEMG >>>

COMPETITIVA

PANORAMA DE MERCADO | UBERLÂNDIA – MG
2TRI2026

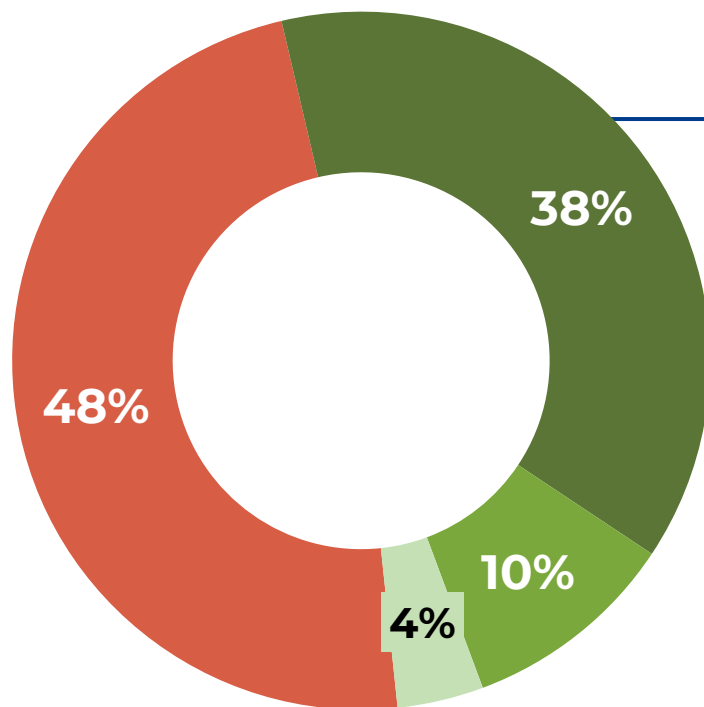
PAUTA:

- Pesquisa de Intenção de compra – 2º TRI 2026
- Panorama do Mercado Imobiliário UDI – 2º TRI 2026

INTENÇÃO DE COMPRA



INTENÇÃO DE COMPRA NOS PRÓXIMOS MESES | 2TRI2026



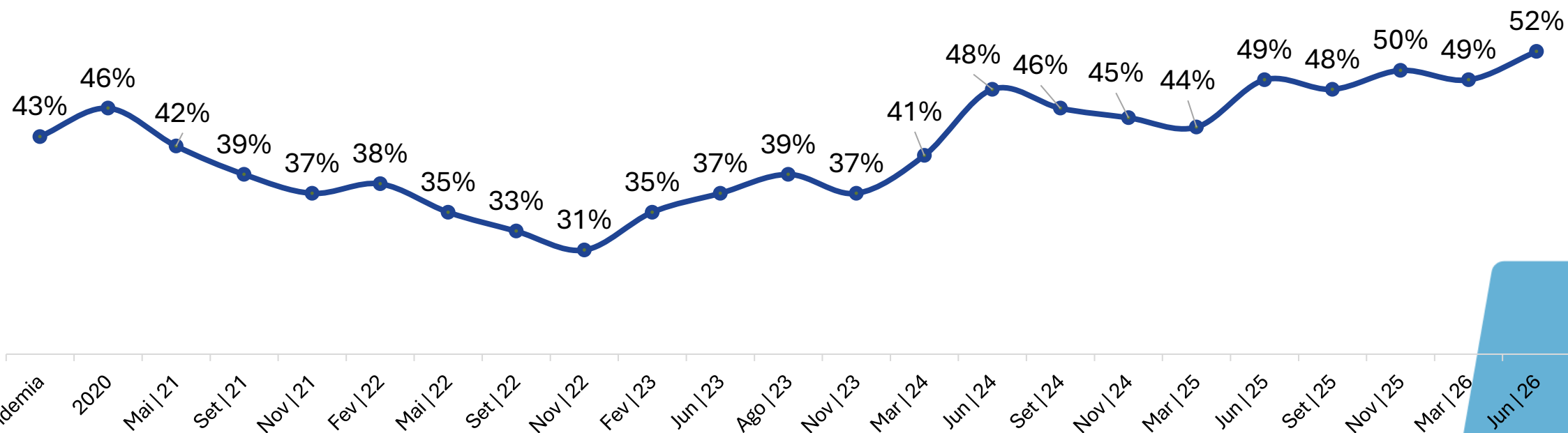
52%

dos entrevistados declaram ter intenção de compra nos próximos meses

- Não pretende comprar imóvel neste período
- Pretende comprar, mas ainda não iniciou a busca
- Pretende comprar e já busca online
- Pretende comprar e já visita imóveis

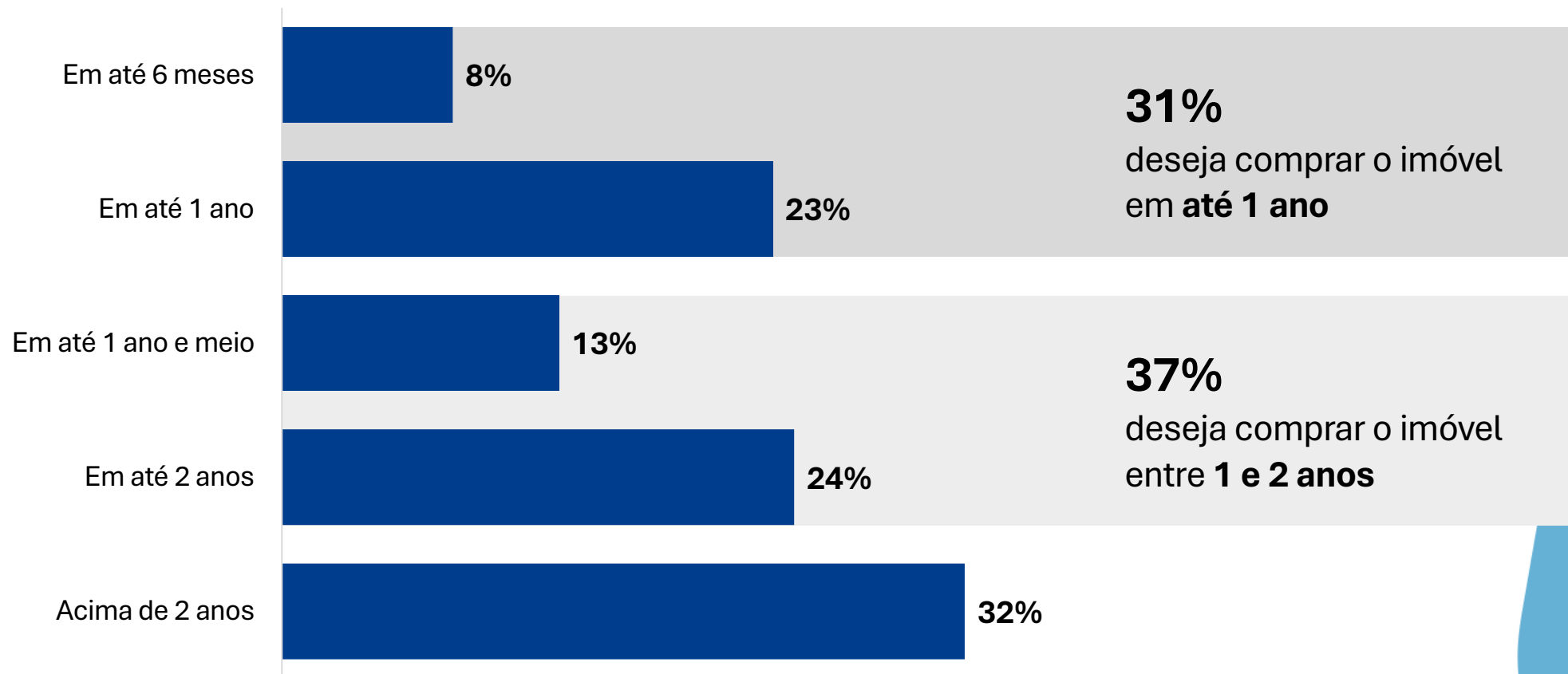
INTENÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEIS AO LONGO DO TEMPO | 2TRI2026

A intenção de compra de imóveis registra 52%, atingindo a máxima histórica . O indicador aponta alta de 3 pontos percentuais em relação ao mesmo período de 2025 (49%).



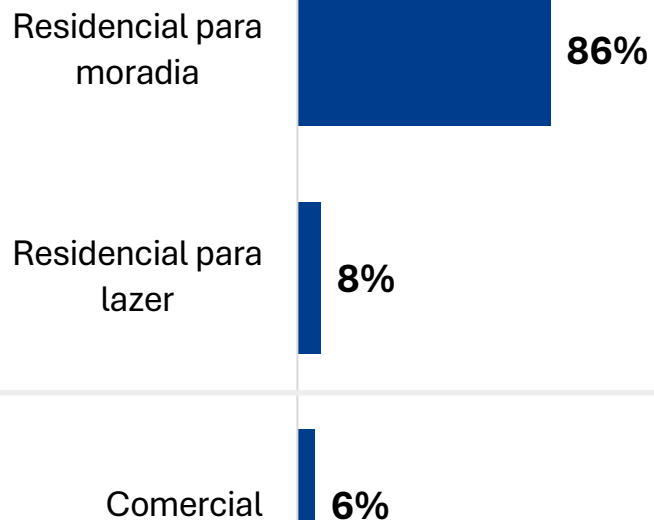
TEMPO PARA CONCRETIZAR A COMPRA | 2TRI2026

A intenção de compra permanece concentrada no curto prazo: 68% planejam adquirir um imóvel em até 2 anos, sendo 31% pretendem realizar a compra em até 1 ano, um aumento de 2 pontos percentuais em relação ao trimestre anterior.



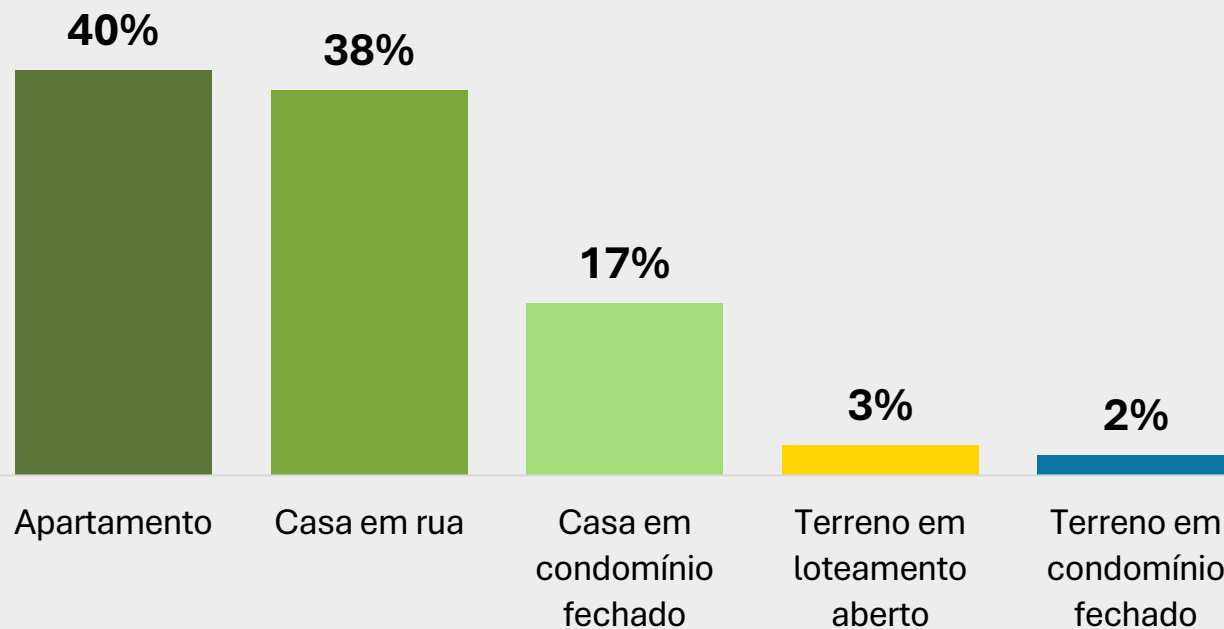
TIPO DE IMÓVEL DE DESEJO | 2TRI2026

TIPO DE IMÓVEL



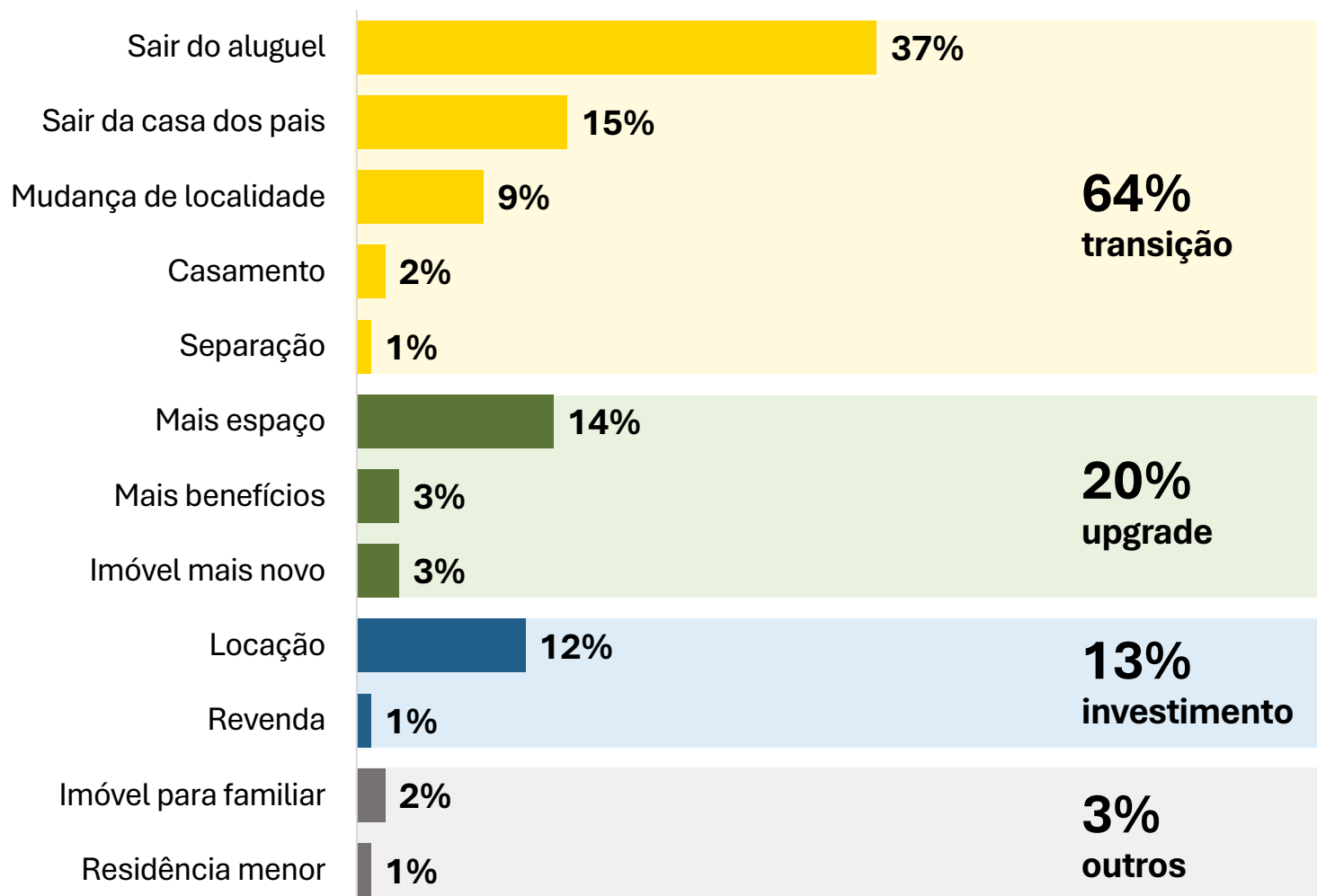
Respostas múltiplas com total superior a 100%

ENTRE OS IMÓVEIS RESIDENCIAIS



Considera-se apenas a primeira escolha de cada entrevistado

MOTIVAÇÕES PARA A COMPRA | 2TRI2026



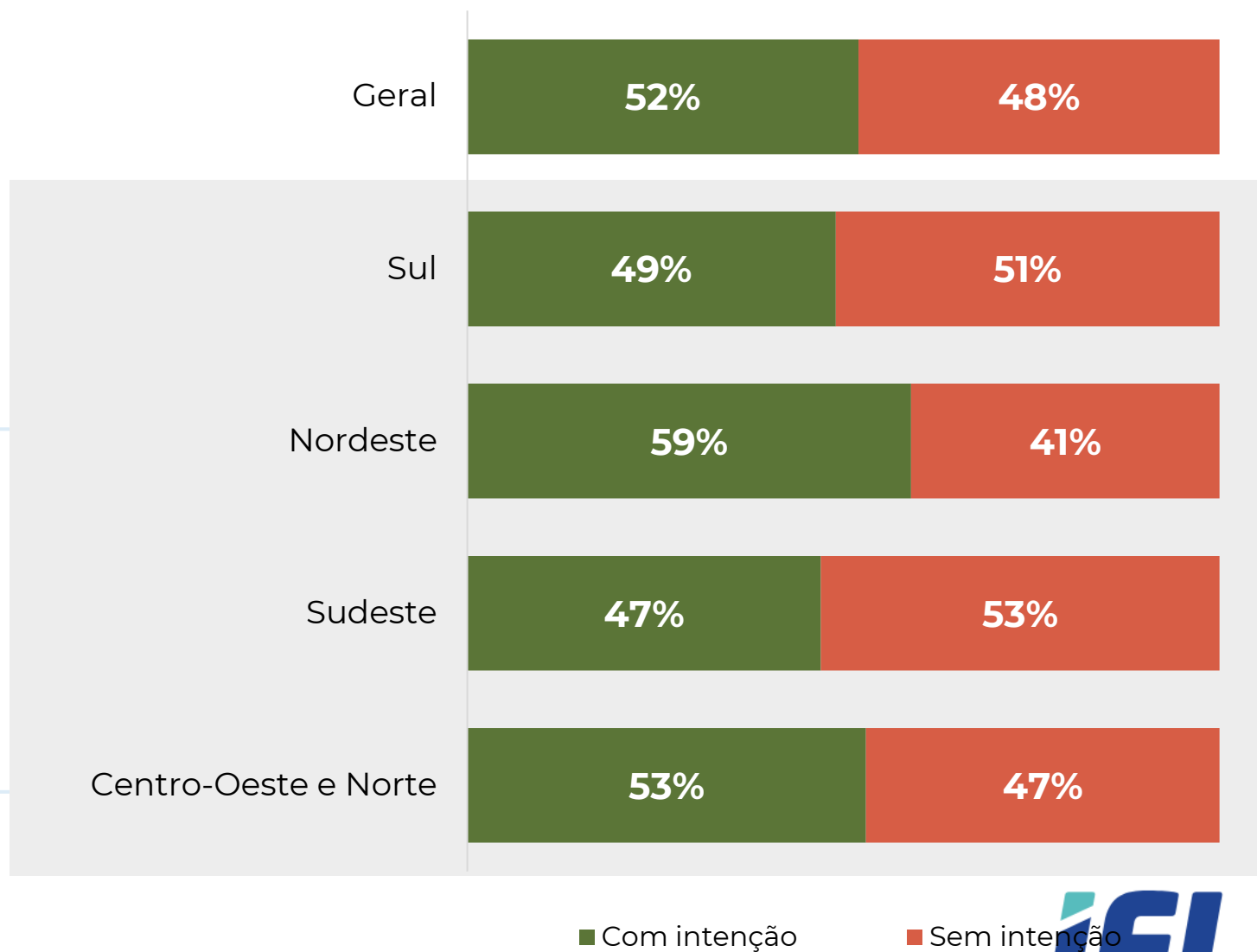
As principais motivações para a intenção de compra de imóveis estão fortemente ligadas a transições de vida.

Casamento, independência ou necessidade de morar sozinho, mudança de localidade são exemplos de momentos que naturalmente desencadeiam a busca por um novo espaço que acompanhe essa fase.

Logo atrás, surge o desejo de upgrade do imóvel, impulsionado pela busca por mais conforto, mais espaço, modernização ou a vontade de trocar uma moradia que já não atende mais às necessidades da família.

Esses dois grupos de motivos, juntos, explicam a maior parte das decisões de compra no mercado atual.

INTENÇÃO DE COMPRA POR REGIÃO



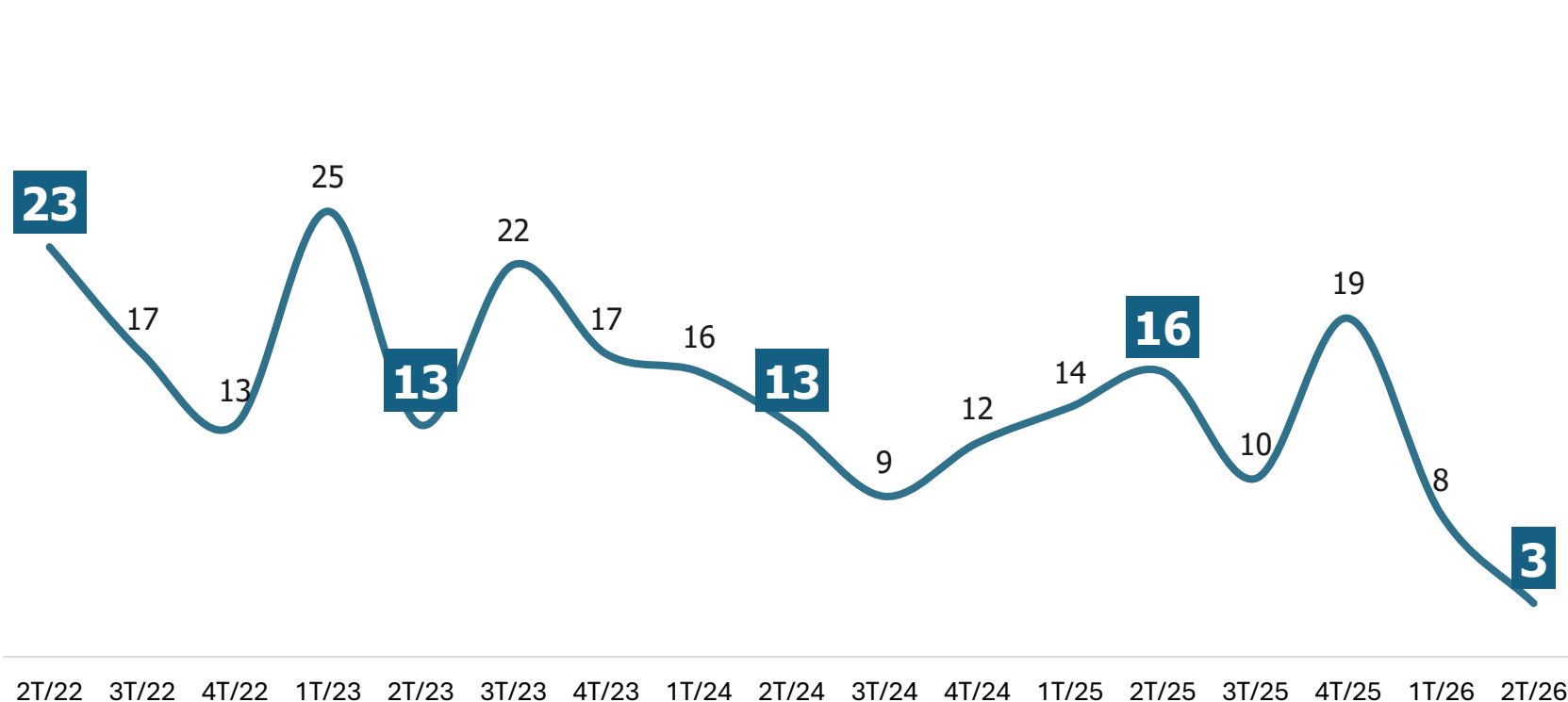
A maior intenção de compra está na região Nordeste com 59% das famílias desejando adquirir um imóvel nos próximos meses.

Já as regiões Sul e Sudeste contam com a menor intenção geral, 49% e 47% respectivamente.

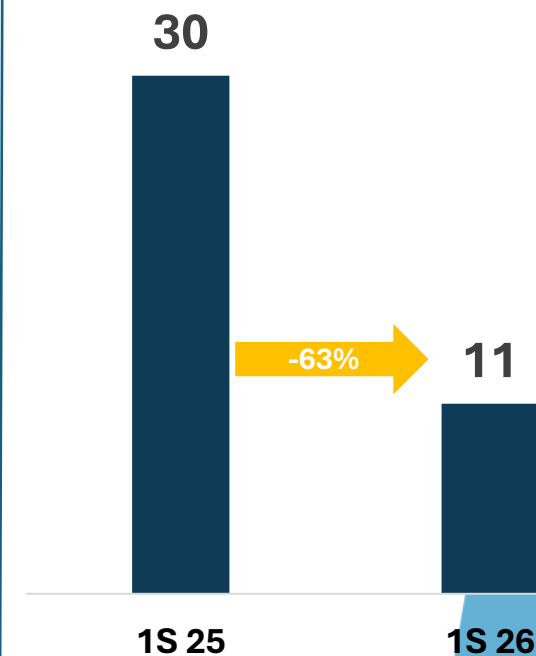
Fonte: Brain Inteligência Estratégica

LANÇAMENTOS VERTICAIS

EMPREENHIMENTOS VERTICAIS LANÇADOS



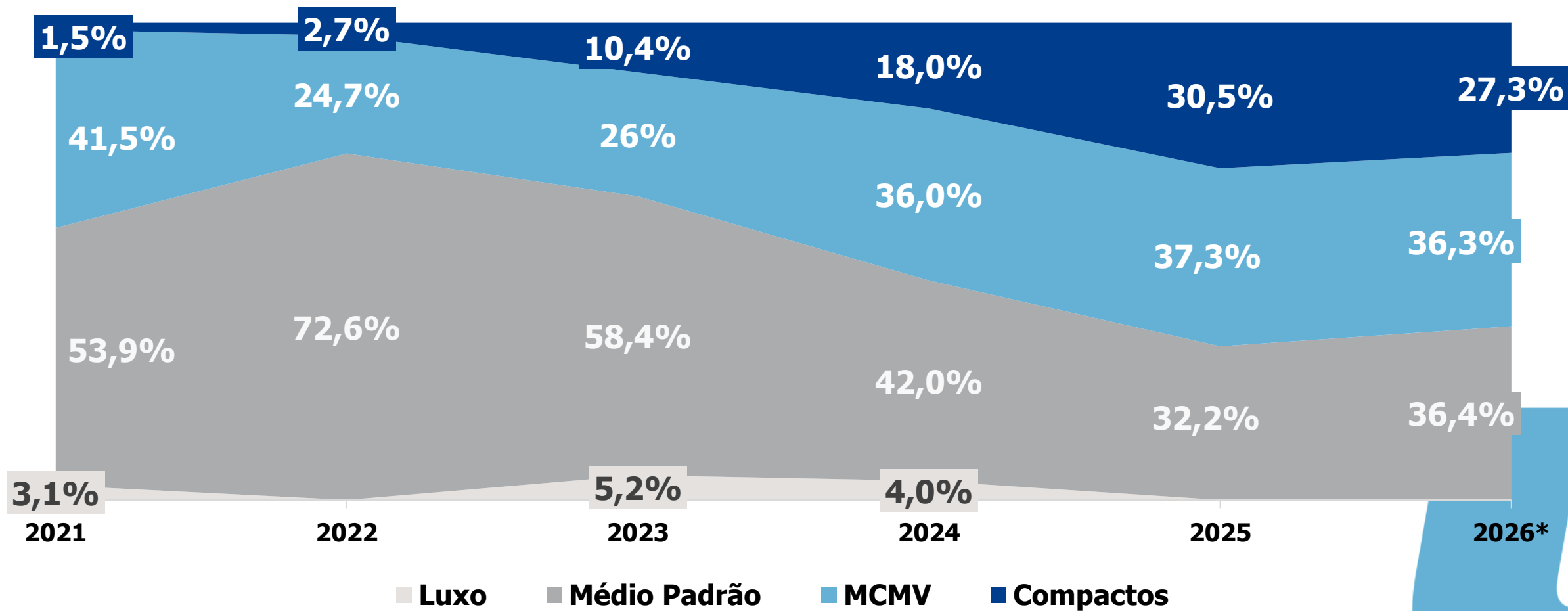
— Uberlândia



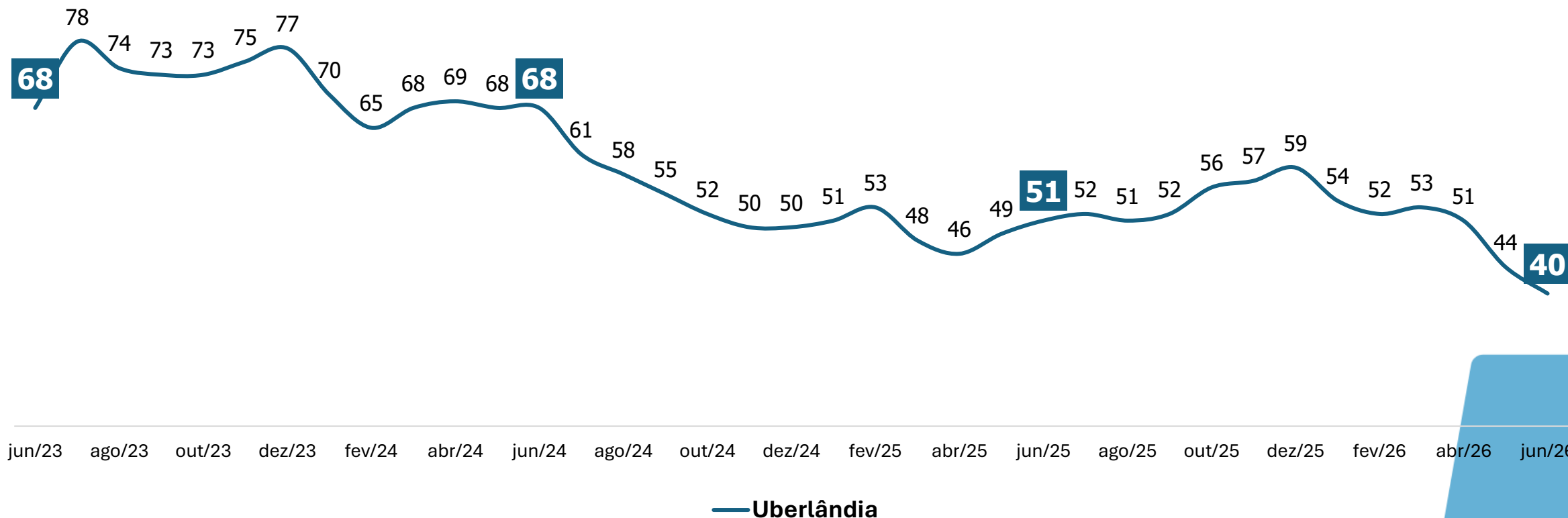
VARIAÇÕES | EMPREENHIMENTOS LANÇADOS

2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
- 43%	-	+ 23%	- 81%

EMPREENHIMENTOS VERTICAIS LANÇADOS UBERLÂNDIA



EMPREENHIMENTOS VERTICAIS LANÇADOS | ACUMULADO 12 MESES



VARIAÇÕES | EMPREENHIMENTOS LANÇADOS

JUN/23 x JUN/24

JUN/24 x JUN/25

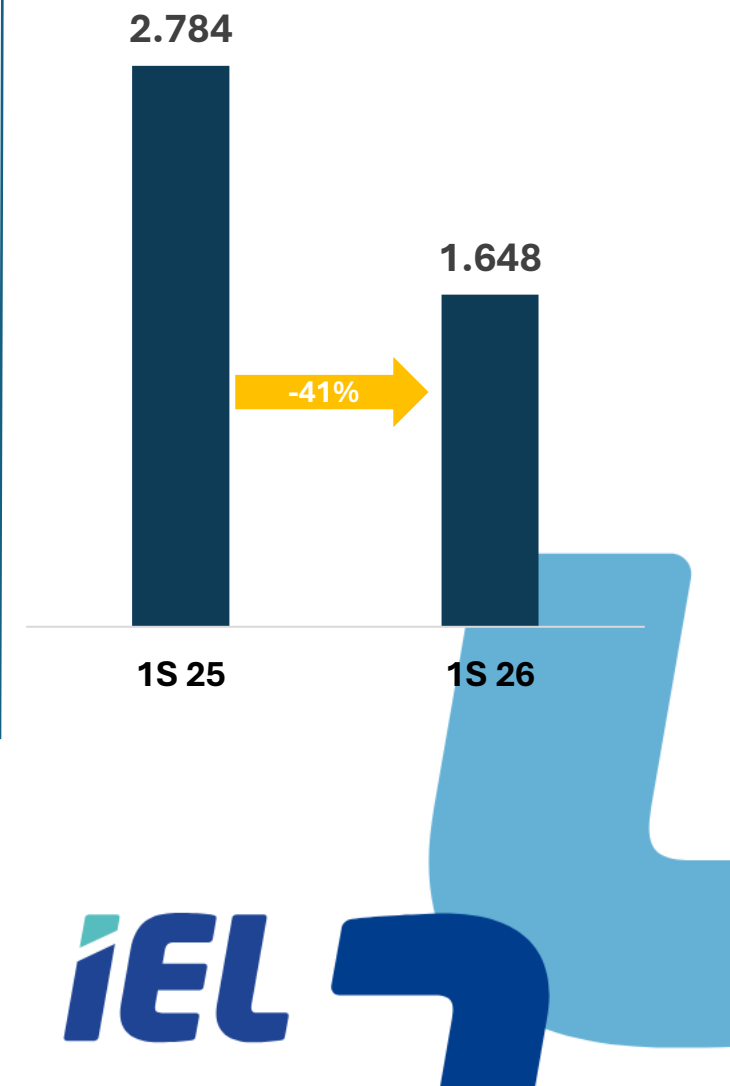
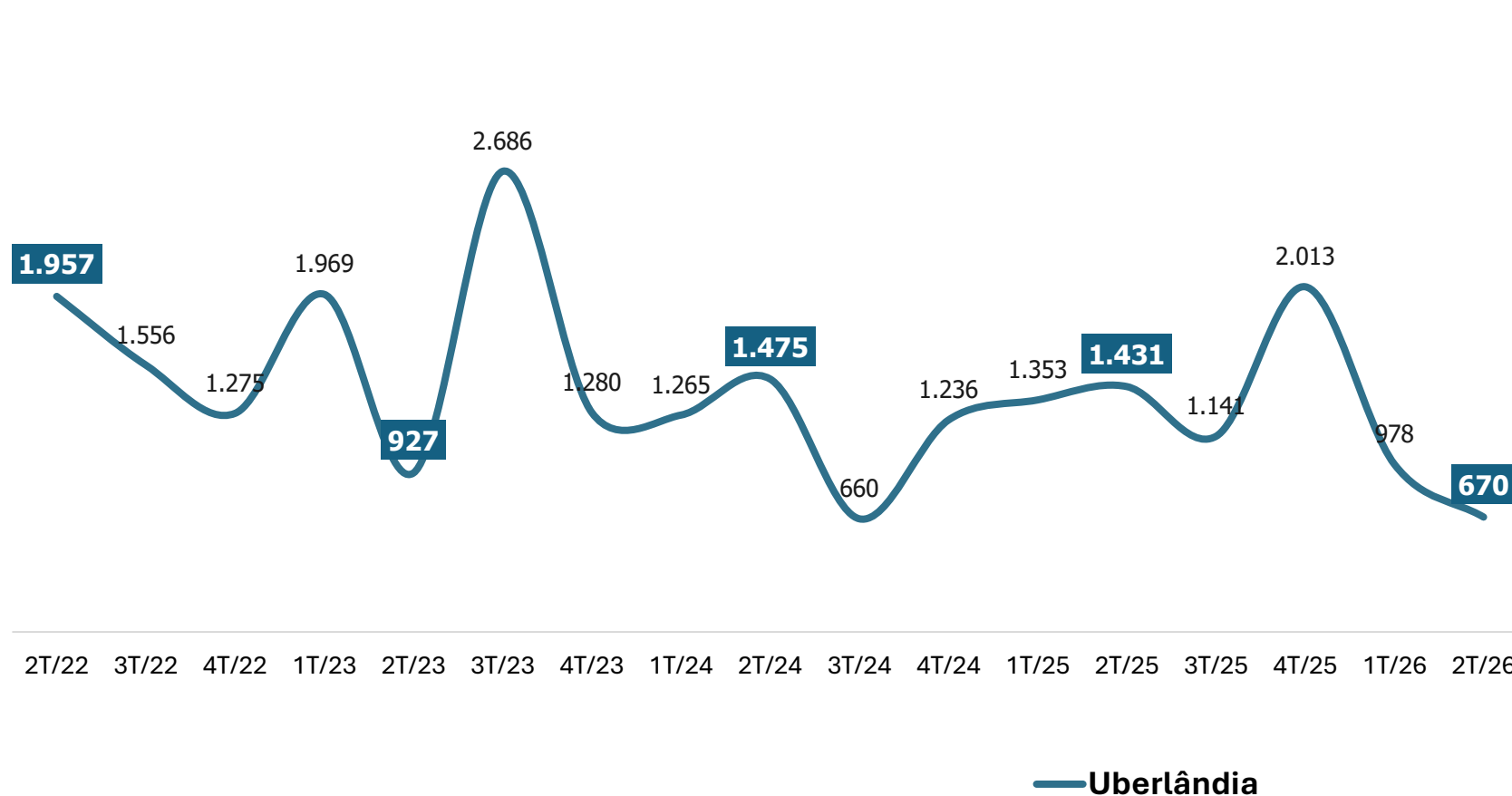
JUN/25 X JUN/26

-

- 25%

- 22%

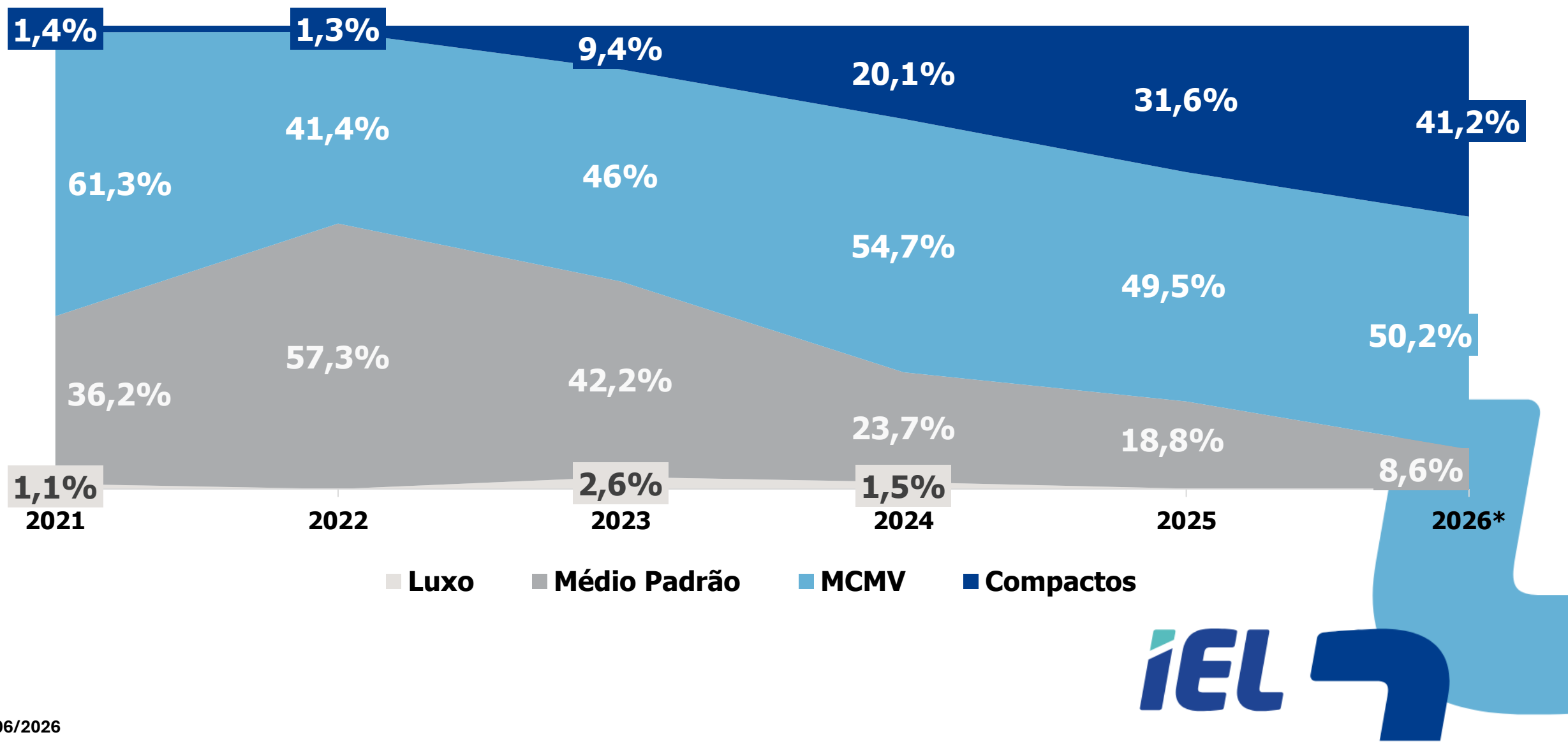
UNIDADES VERTICAIS LANÇADAS



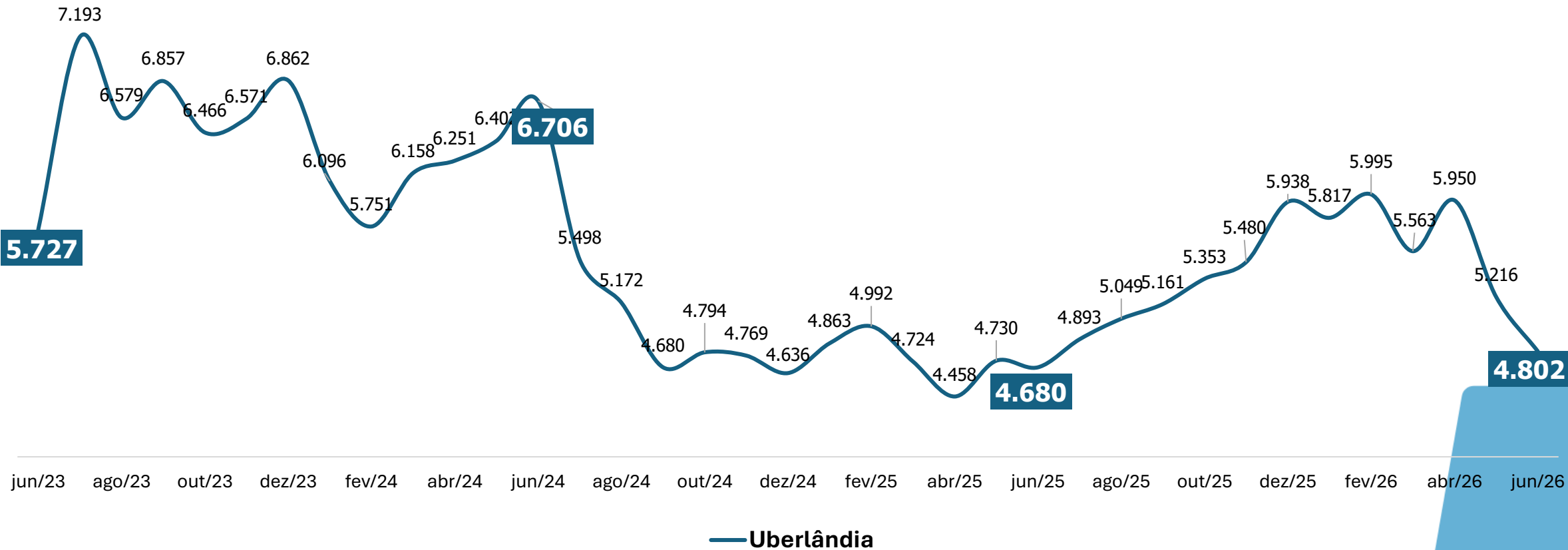
VARIAÇÕES | UNIDADES LANÇADAS

2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
- 53%	+ 59%	- 3%	- 53%

UNIDADES VERTICAIS LANÇADAS UBERLÂNDIA



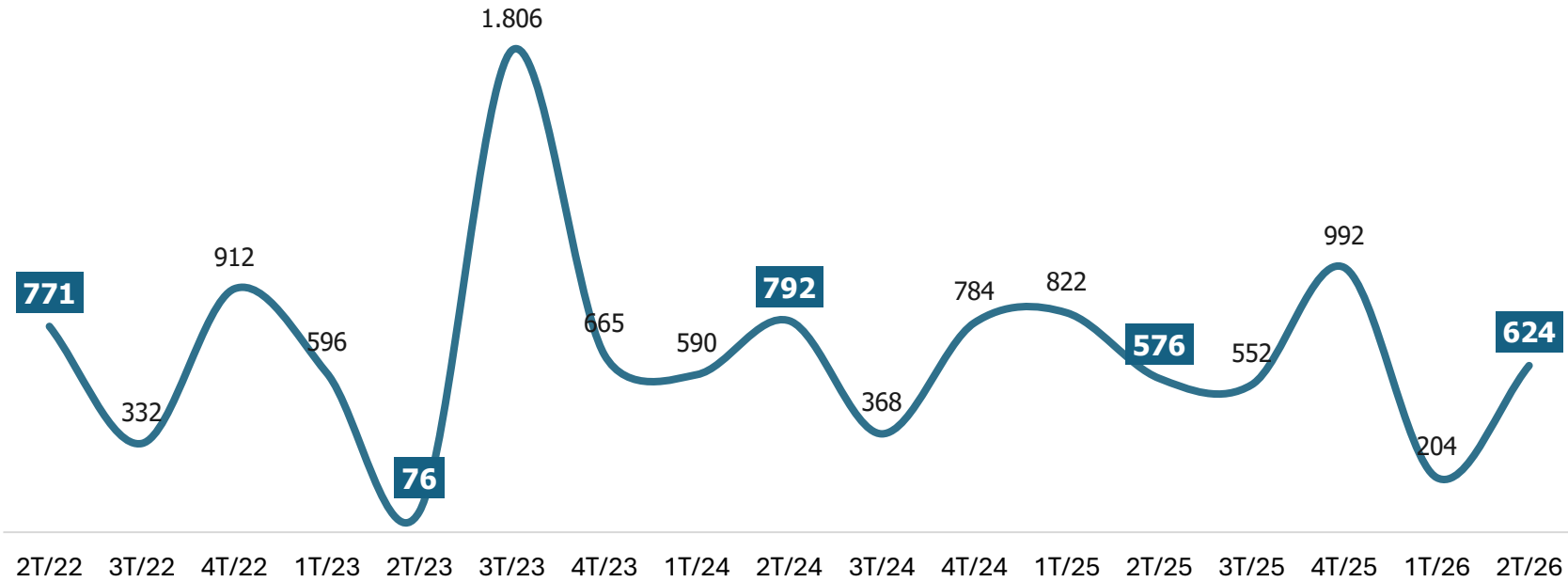
UNIDADES VERTICAIS LANÇADAS | ACUMULADO 12 MESES



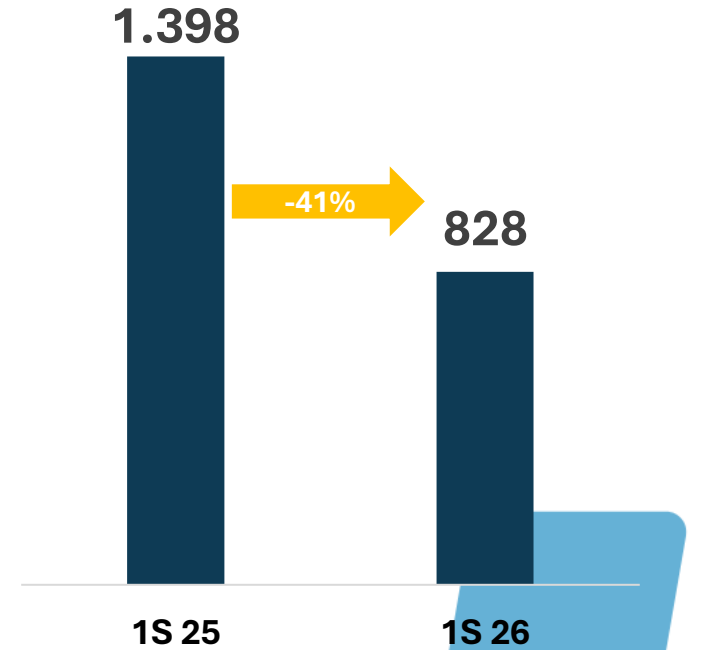
VARIAÇÕES UNIDADES LANÇADAS		
JUN/23 x JUN/24	JUN/24 x JUN/25	JUN/25 X JUN/26
+ 17%	- 30%	+ 3%



UNIDADES VERTICAIS LANÇADAS | MCMV



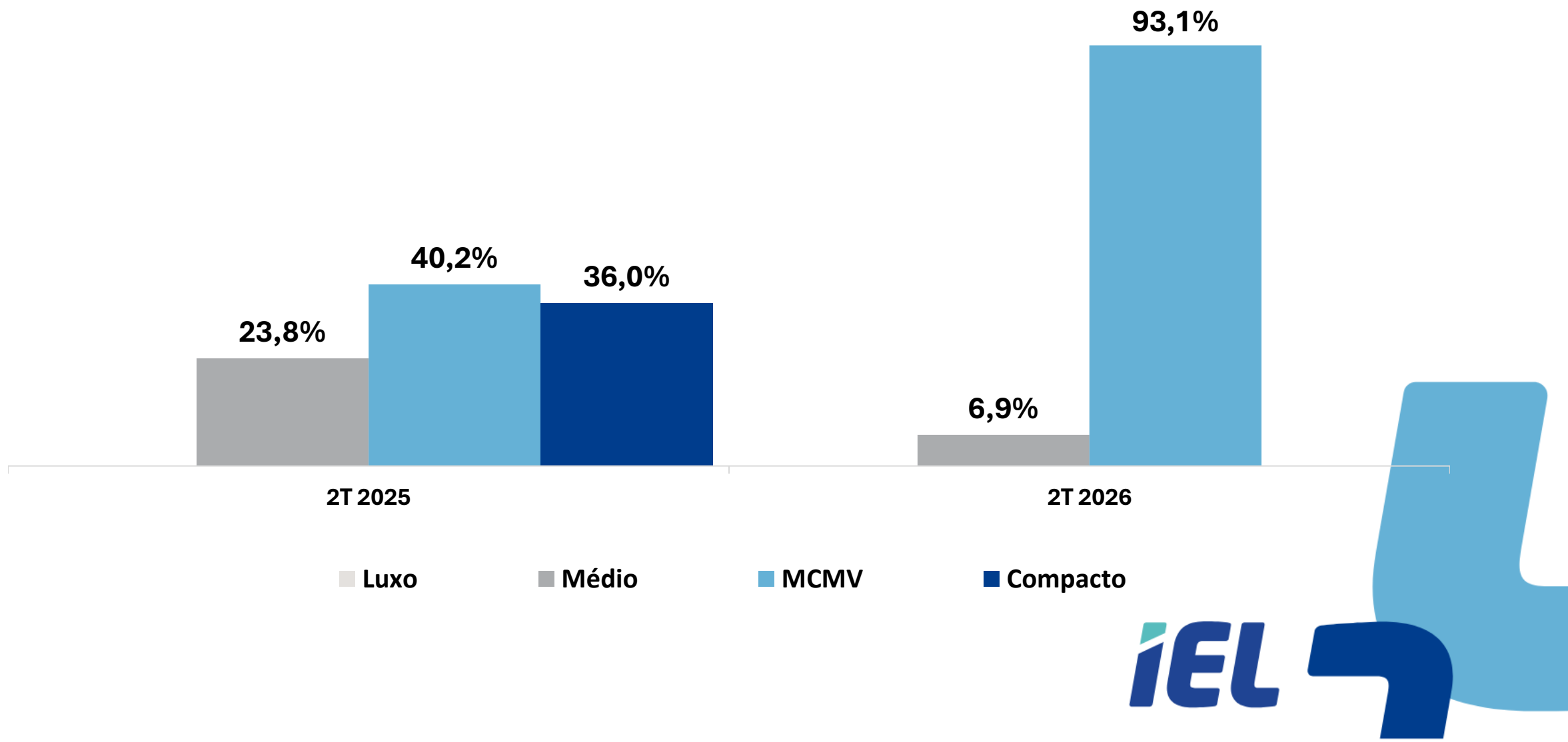
— Uberlândia



VARIAÇÕES | UNIDADES LANÇADAS MCMV

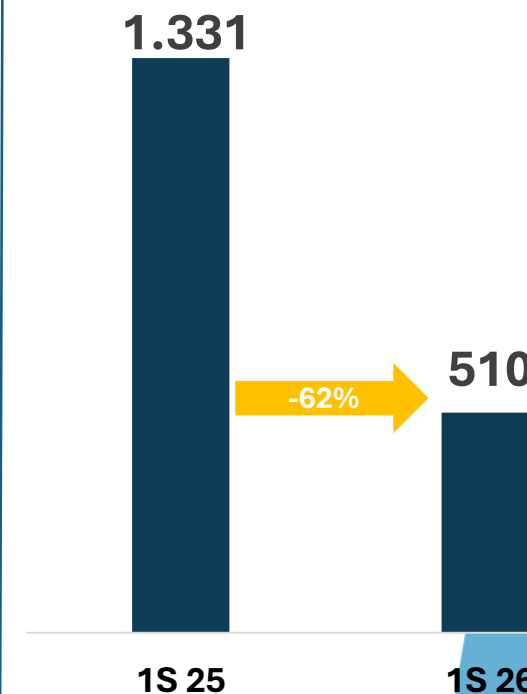
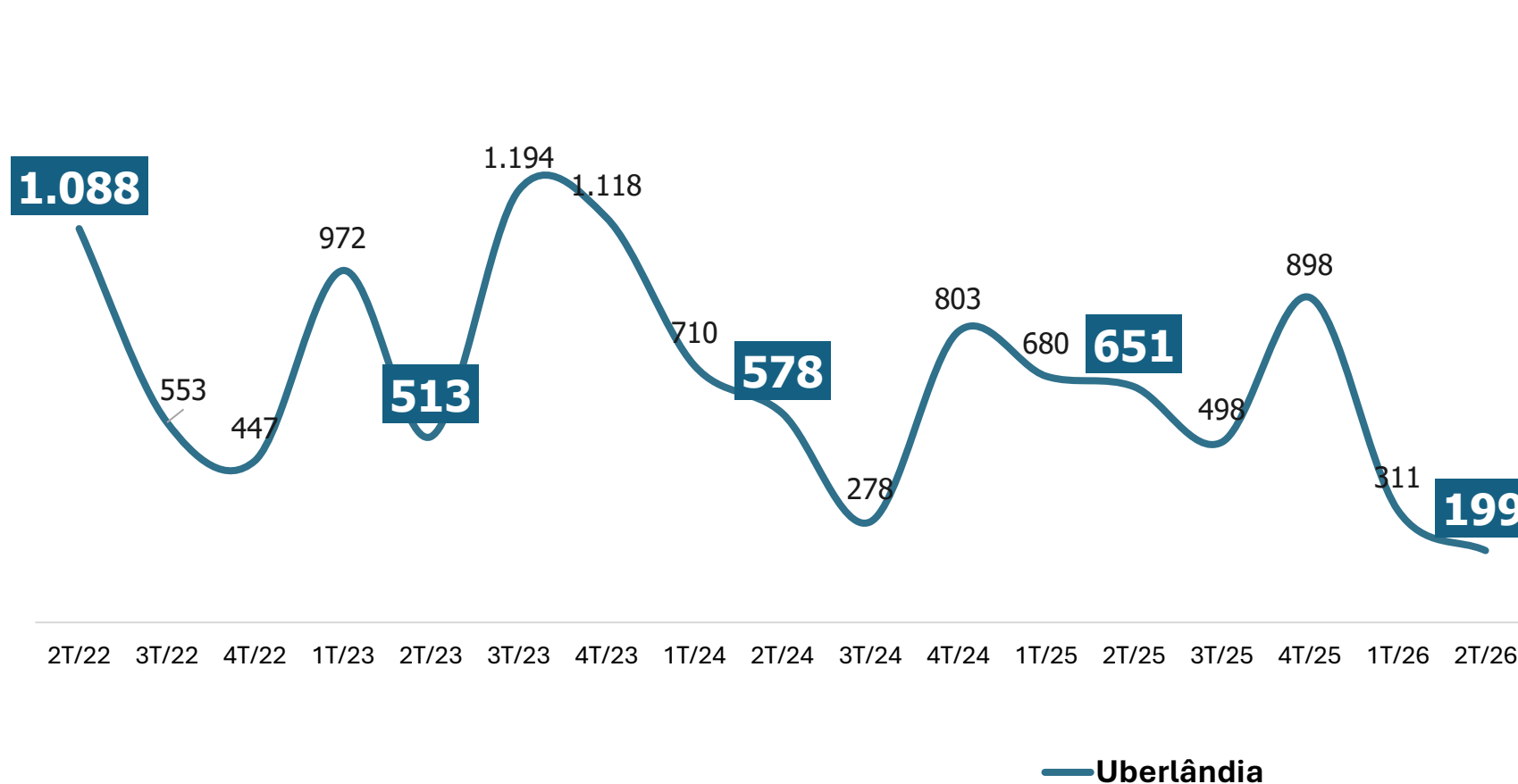
2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
- 90%	+ 942%	- 27%	+ 8%

UNIDADES VERTICAIS LANÇADAS POR PADRÃO



VGL LANÇADO VERTICAL (R\$ MILHÕES)

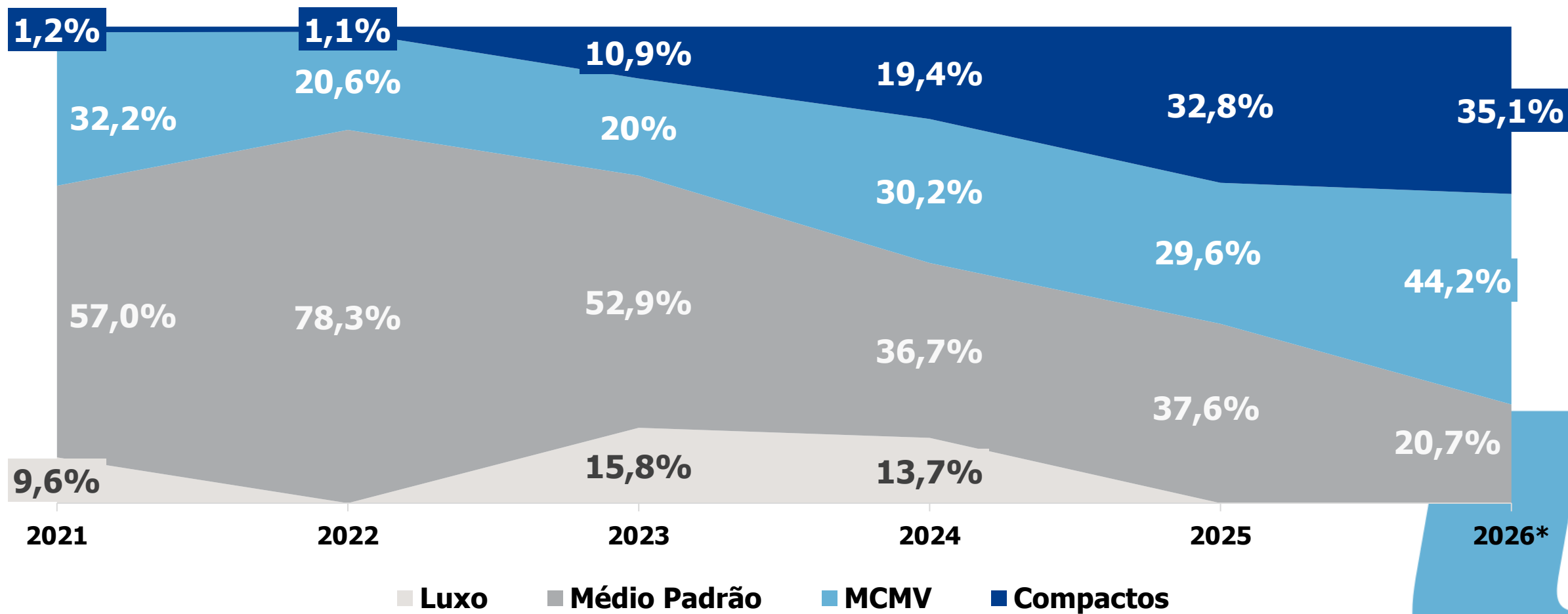
Valores corrigidos mensalmente pelo INCC



VARIAÇÕES | VGV LANÇADO

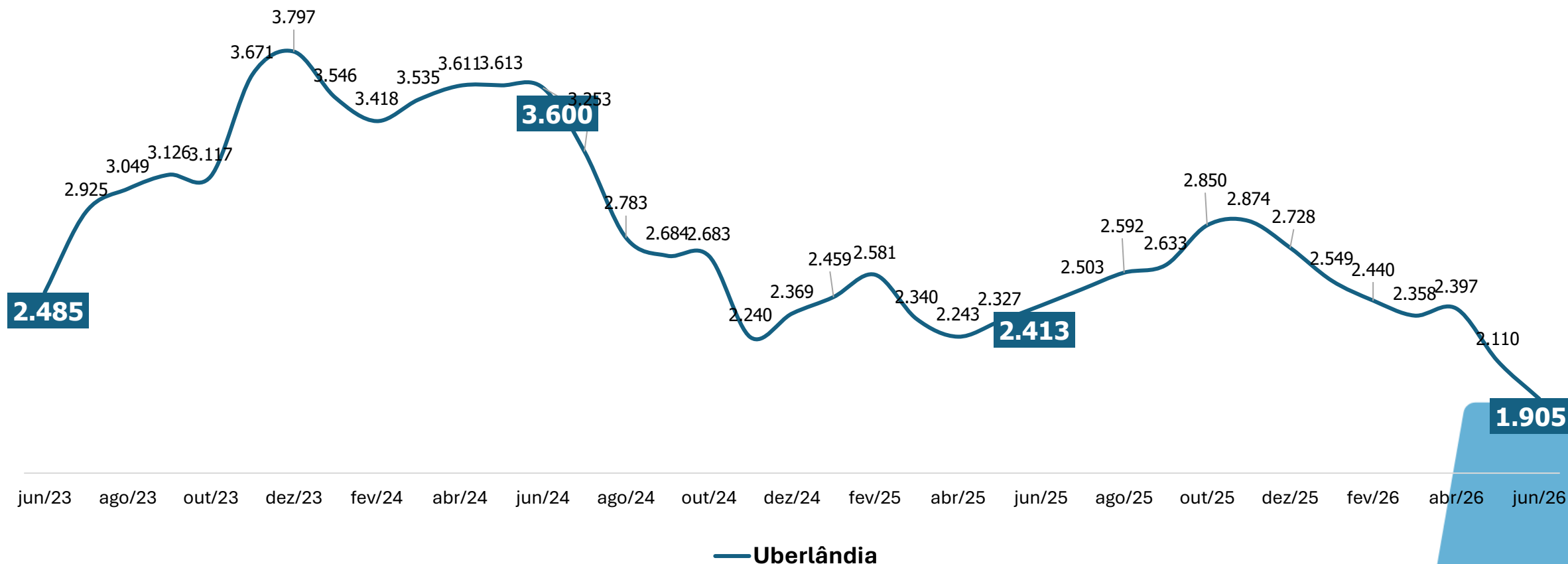
2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
- 53%	+ 13%	+ 13%	- 69%

VGL LANÇADO VERTICAL UBERLÂNDIA



VGL LANÇADO VERTICAL (R\$ MILHÕES) | ACUMULADO 12 MESES

Valores corrigidos mensalmente pelo INCC



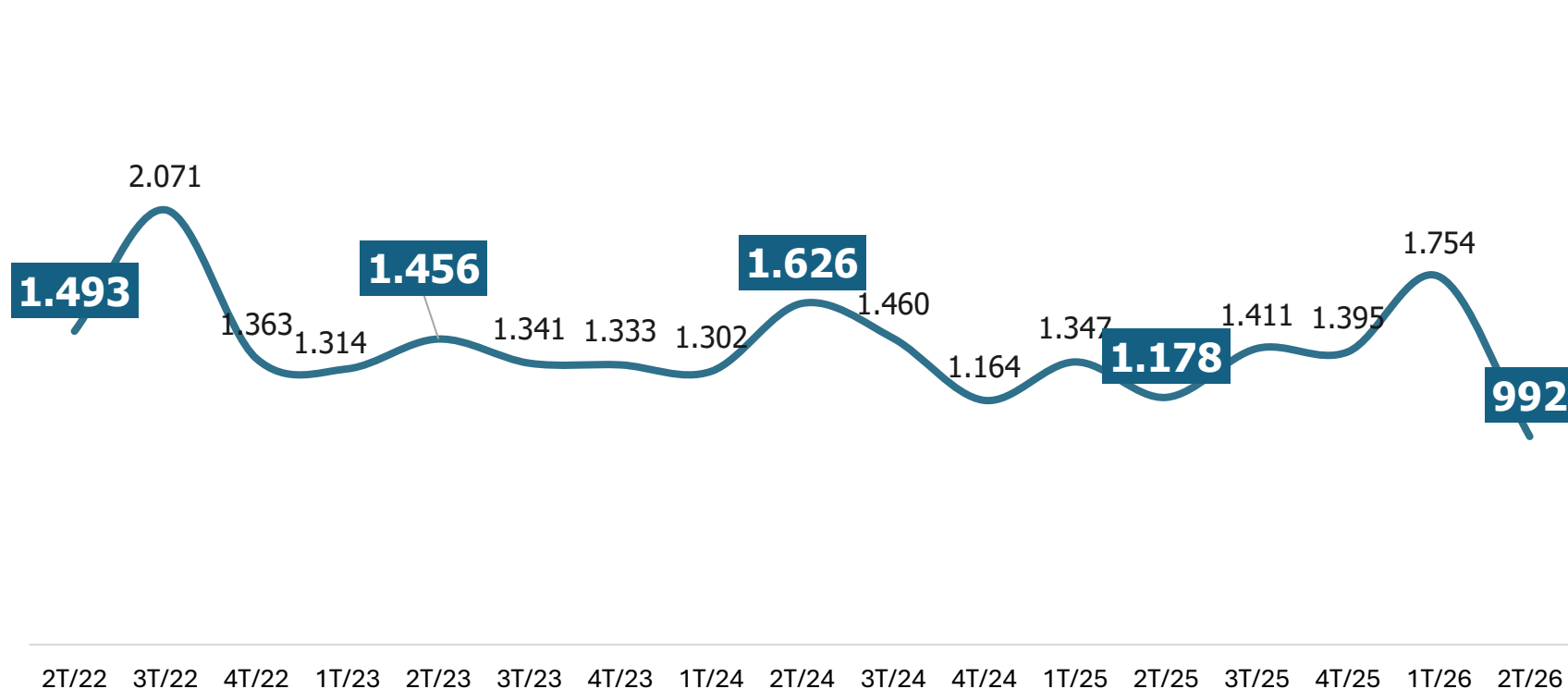
VARIAÇÕES | VGV LANÇADO

JUN/23 x JUN/24	JUN/24 x JUN/25	JUN/25 X JUN/26
+ 45%	- 33%	- 21%

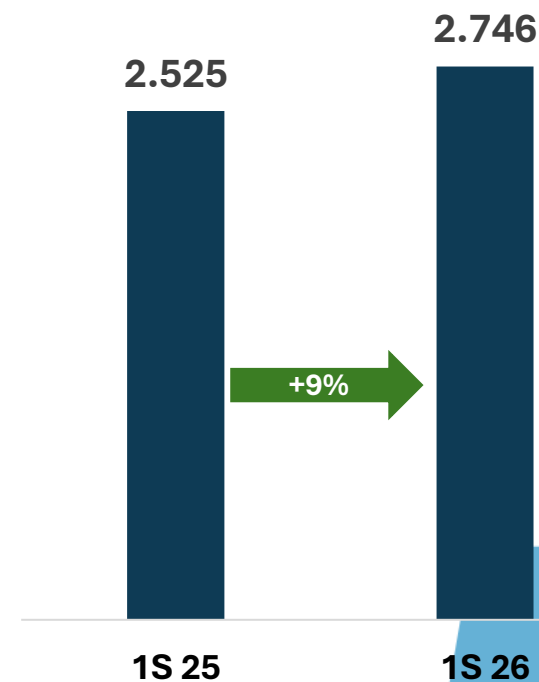
VENDAS VERTICAIS



UNIDADES VERTICAIS VENDIDAS



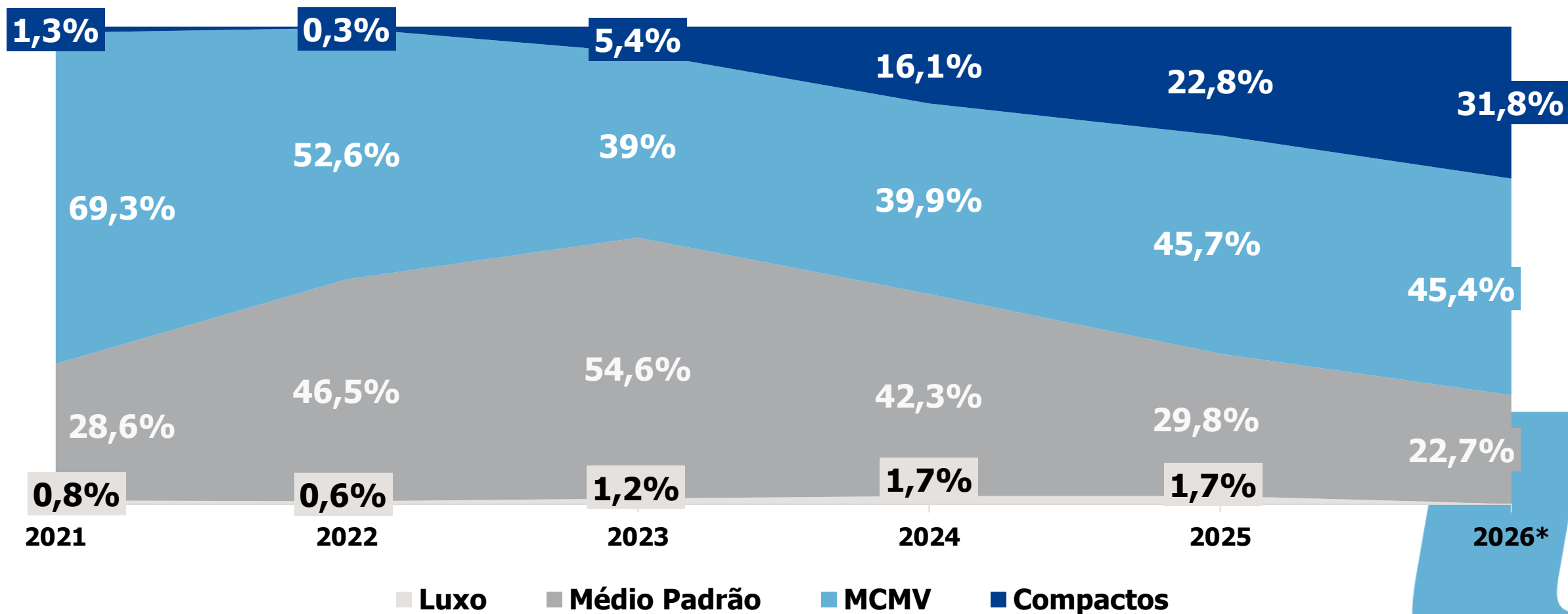
— Uberlândia



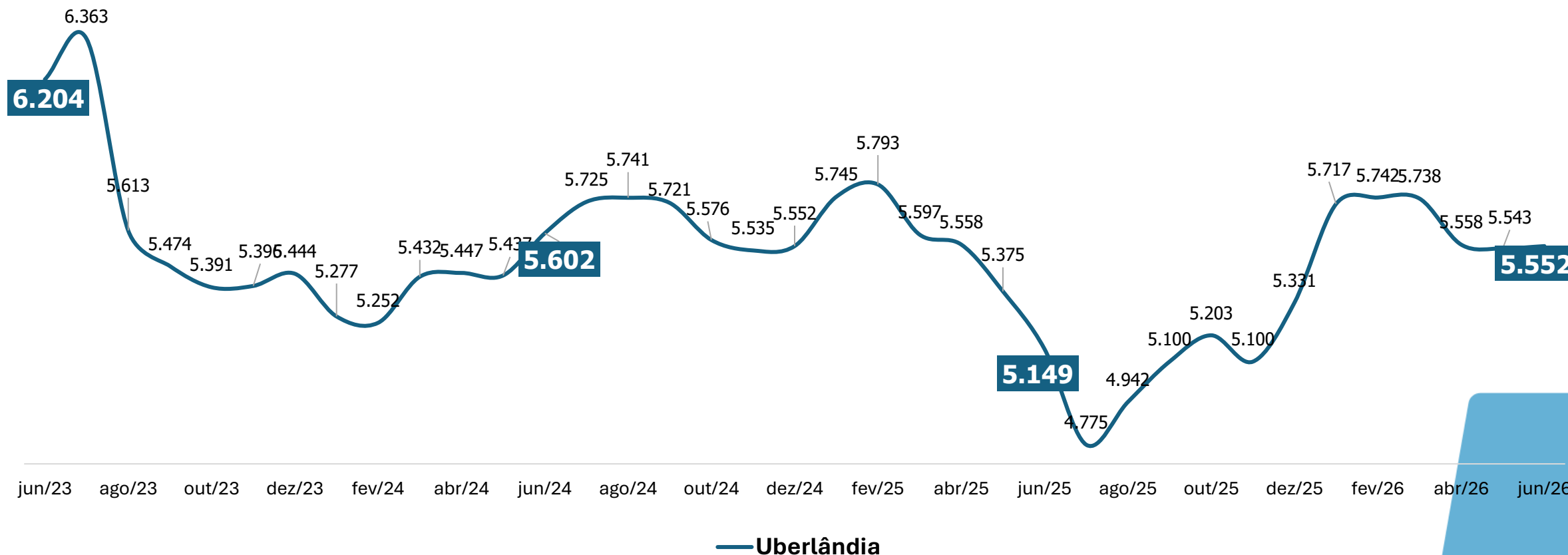
VARIAÇÕES | UNIDADES VENDIDAS

2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
- 2%	+ 12%	- 28%	- 16%

UNIDADES VERTICAIS VENDIDAS UBERLÂNDIA



UNIDADES VERTICAIS VENDIDAS | ACUMULADO 12 MESES



VARIAÇÕES | UNIDADES VENDIDAS

JUN/23 x JUN/24

- 10%

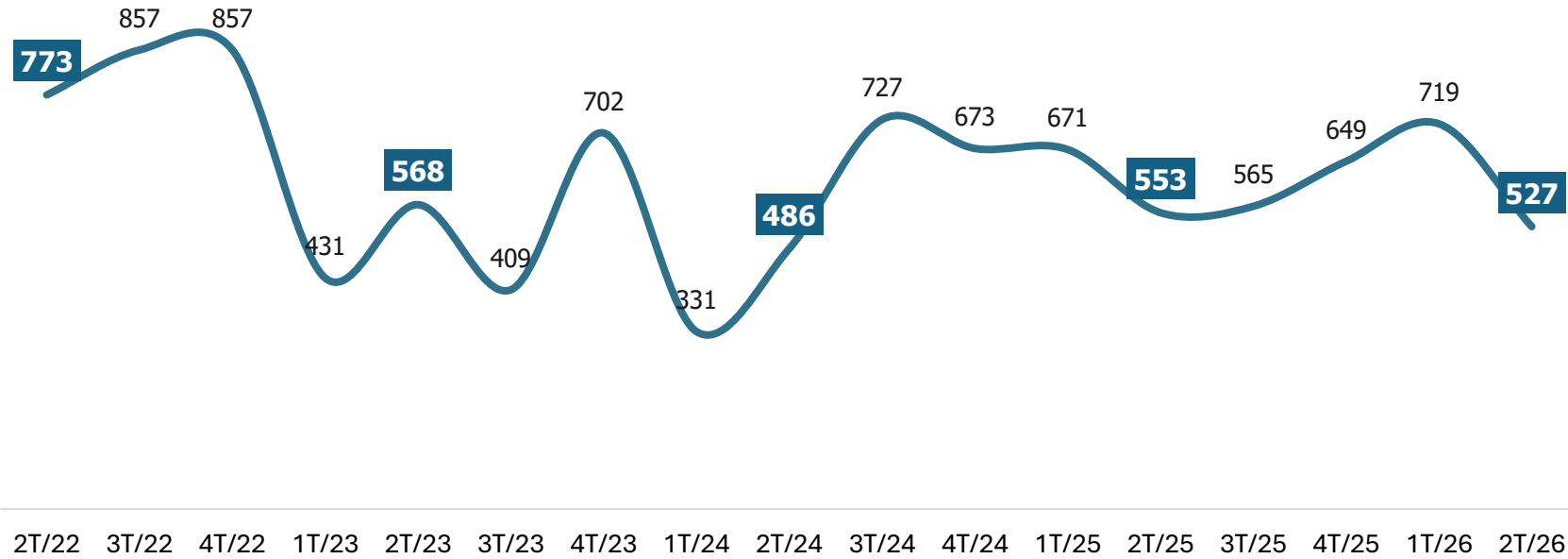
JUN/24 x JUN/25

- 8%

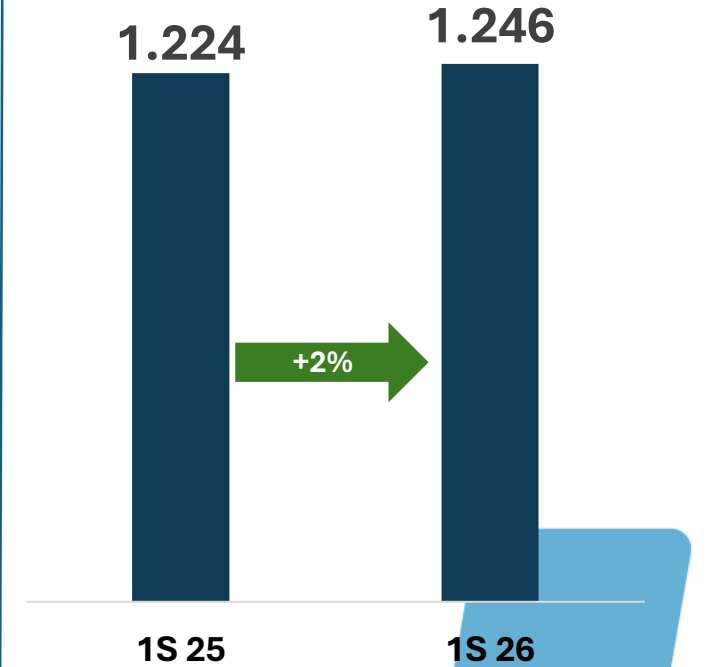
JUN/25 x JUN/26

+ 8%

UNIDADES VERTICAIS VENDIDAS | MCMV

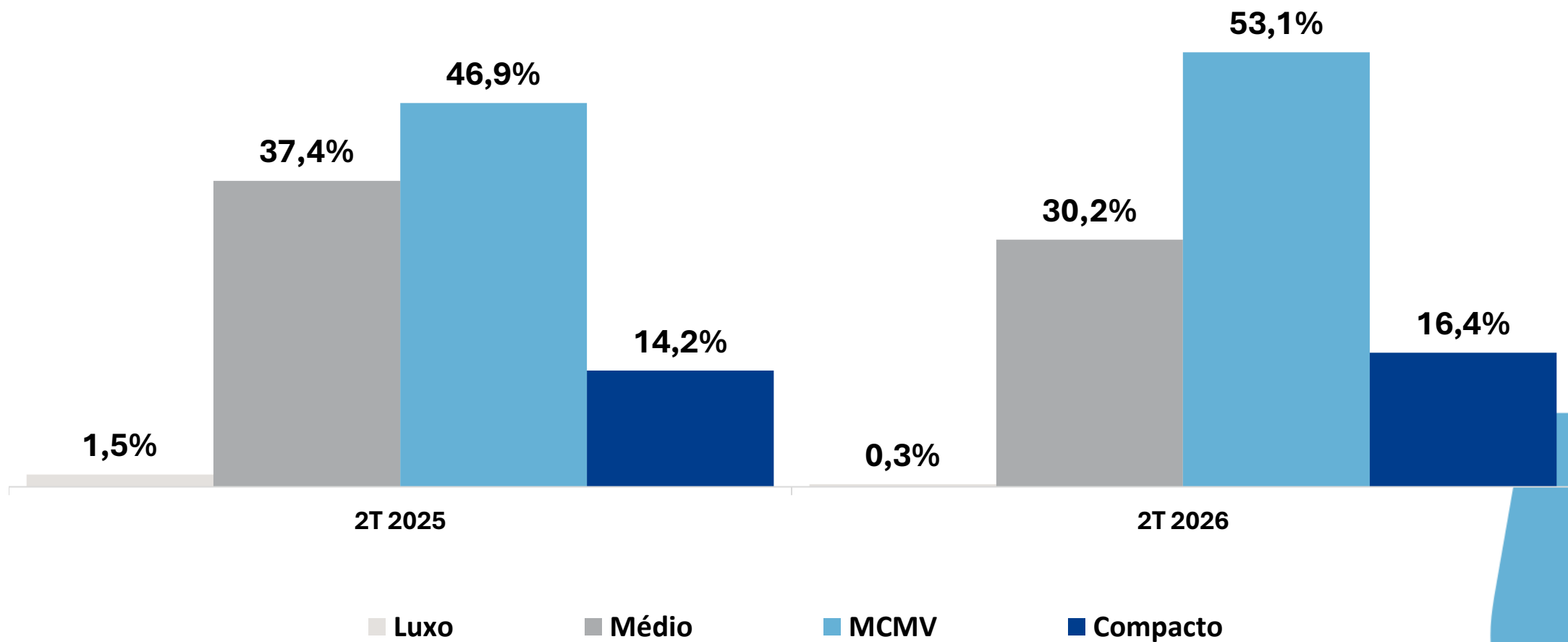


— Uberlândia

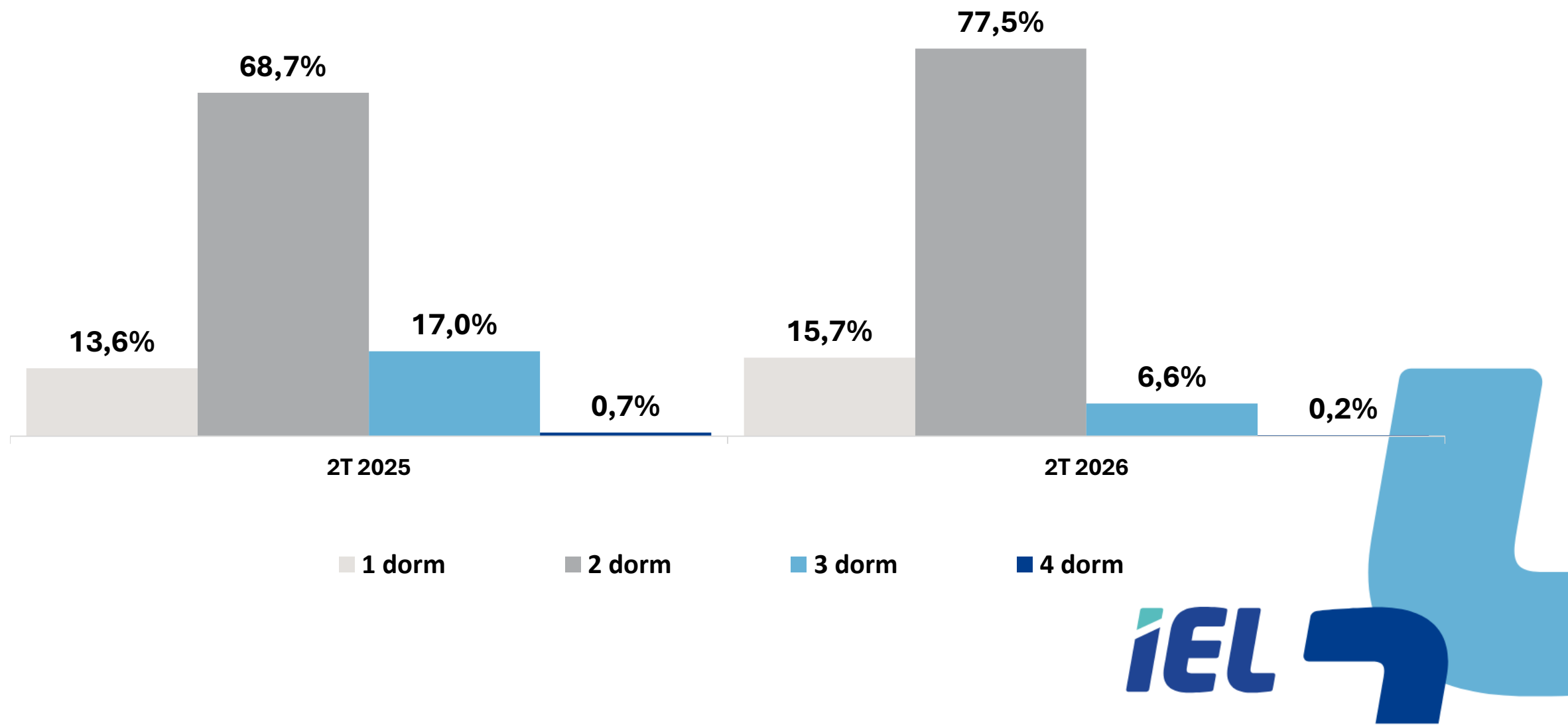


VARIAÇÕES UNIDADES VENDIDAS MCMV			
2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
- 27%	- 14%	+ 14%	- 5%

UNIDADES VERTICAIS VENDIDAS POR PADRÃO

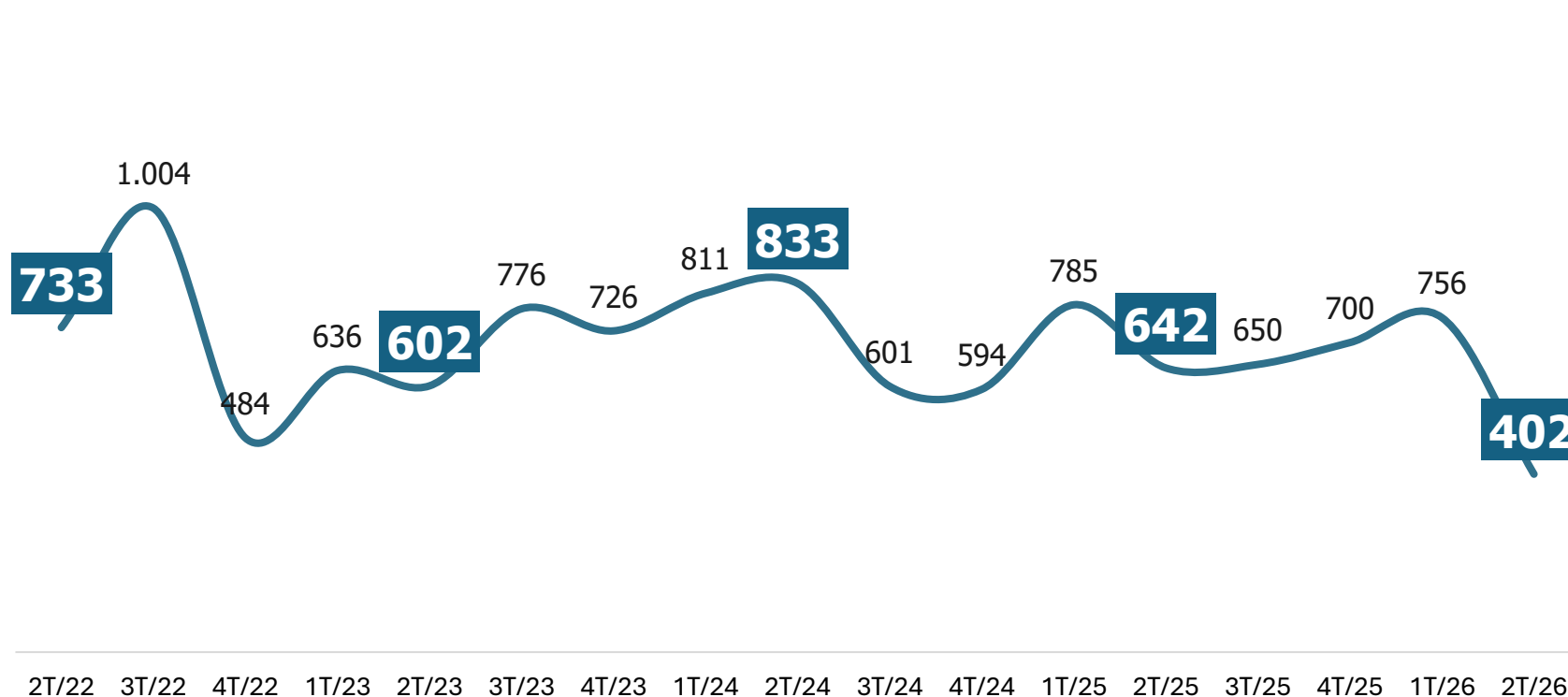


UNIDADES VERTICAIS VENDIDAS POR TIPOLOGIA

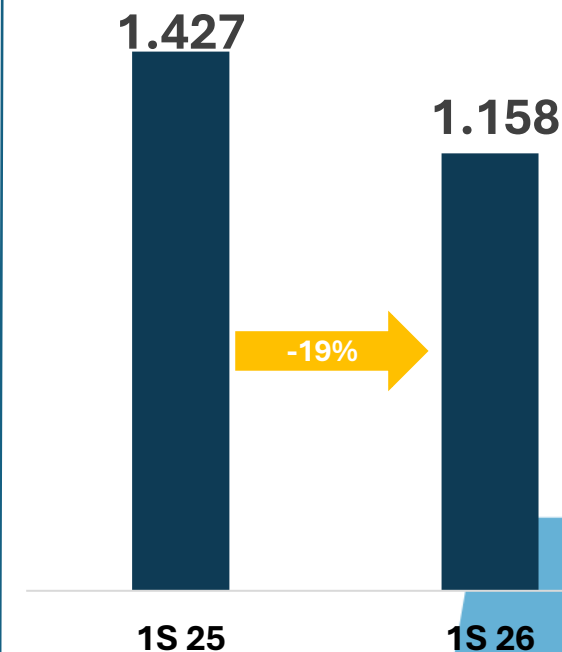


VGv VENDIDO VERTICAL (R\$ MILHÕES)

Valores corrigidos mensalmente pelo INCC



— Uberlândia

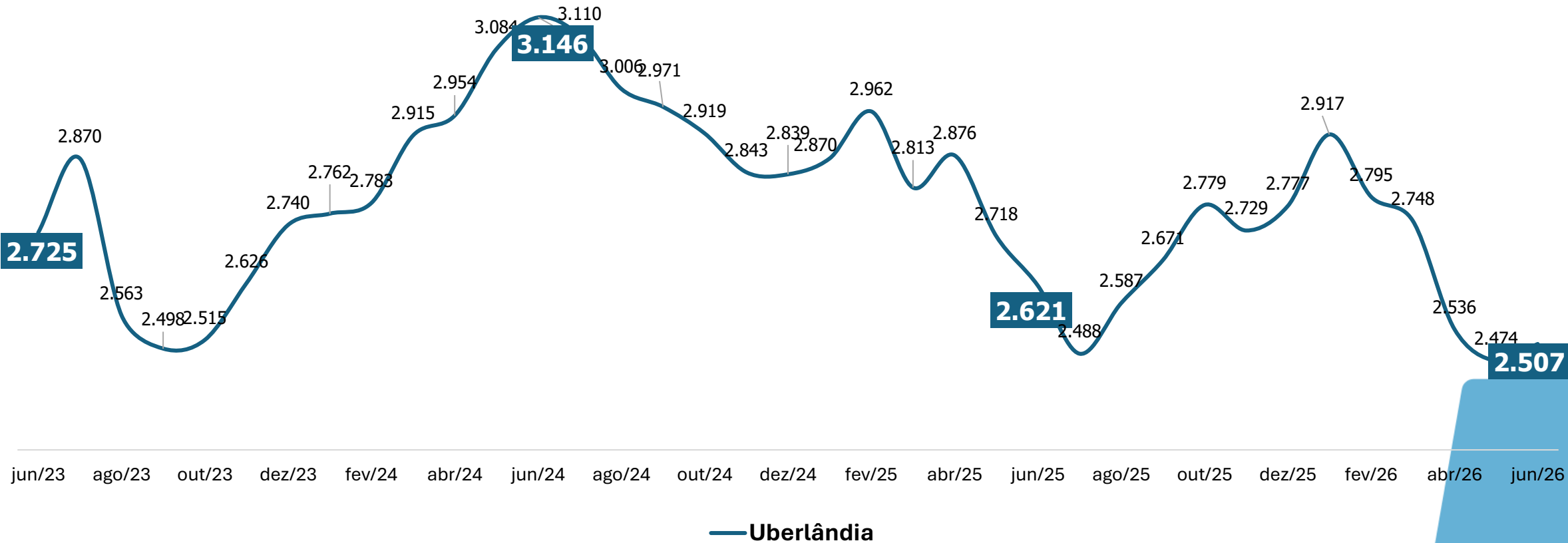


VARIAÇÕES | VGv VENDIDO

2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
- 18%	+ 39%	- 23%	- 37%

VGv VENDIDO VERTICAL (R\$ MILHÕES) | ACUMULADO 12 MESES

Valores corrigidos mensalmente pelo INCC



VARIAÇÕES | VGv VENDIDO

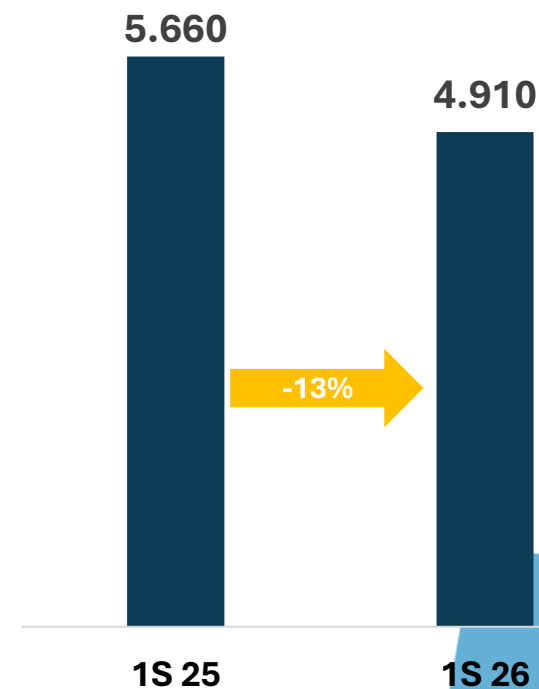
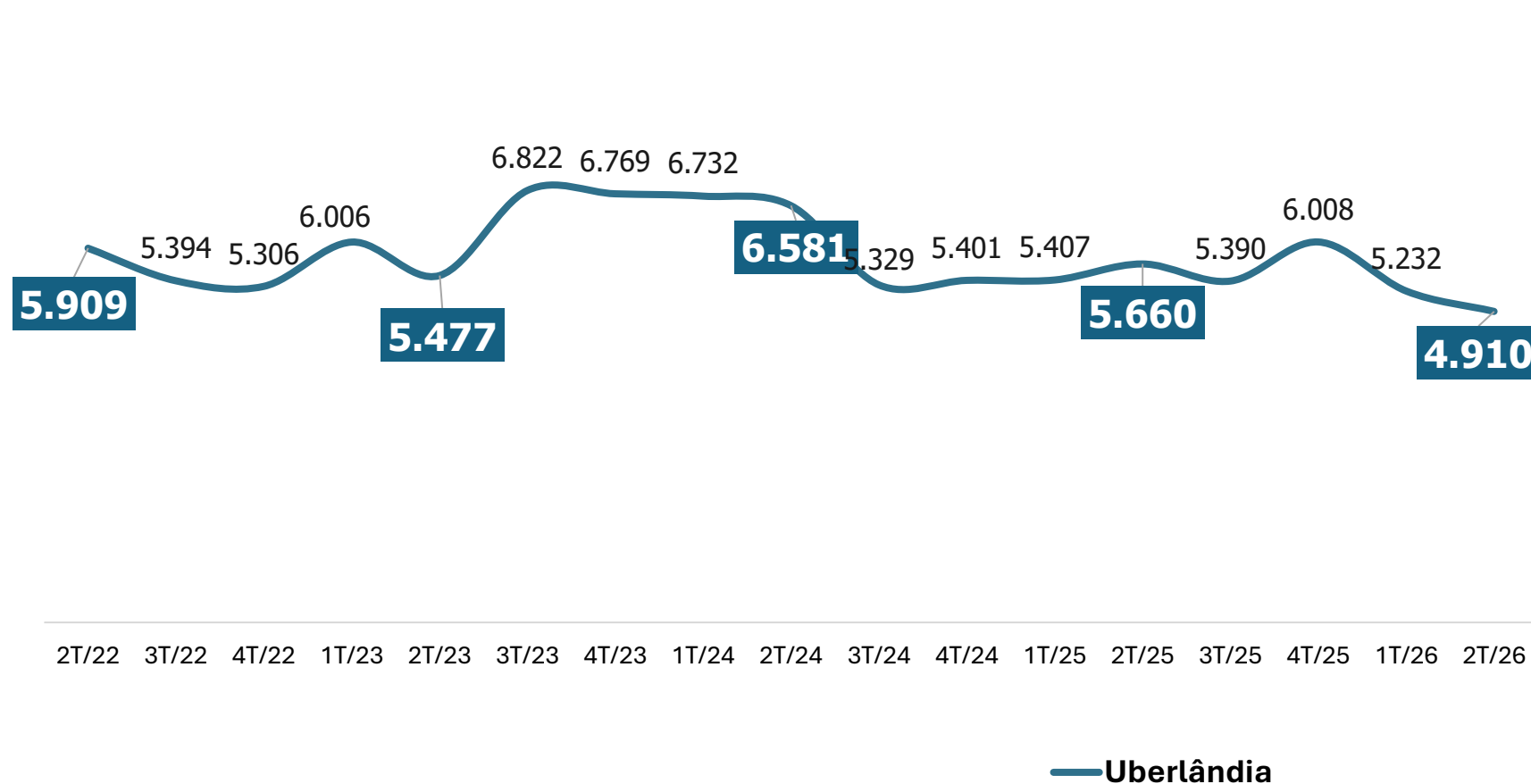
JUN/23 x JUN/24	JUN/24 x JUN/25	JUN/25 X JUN/26
+ 15%	- 17%	- 4%



OFERTA



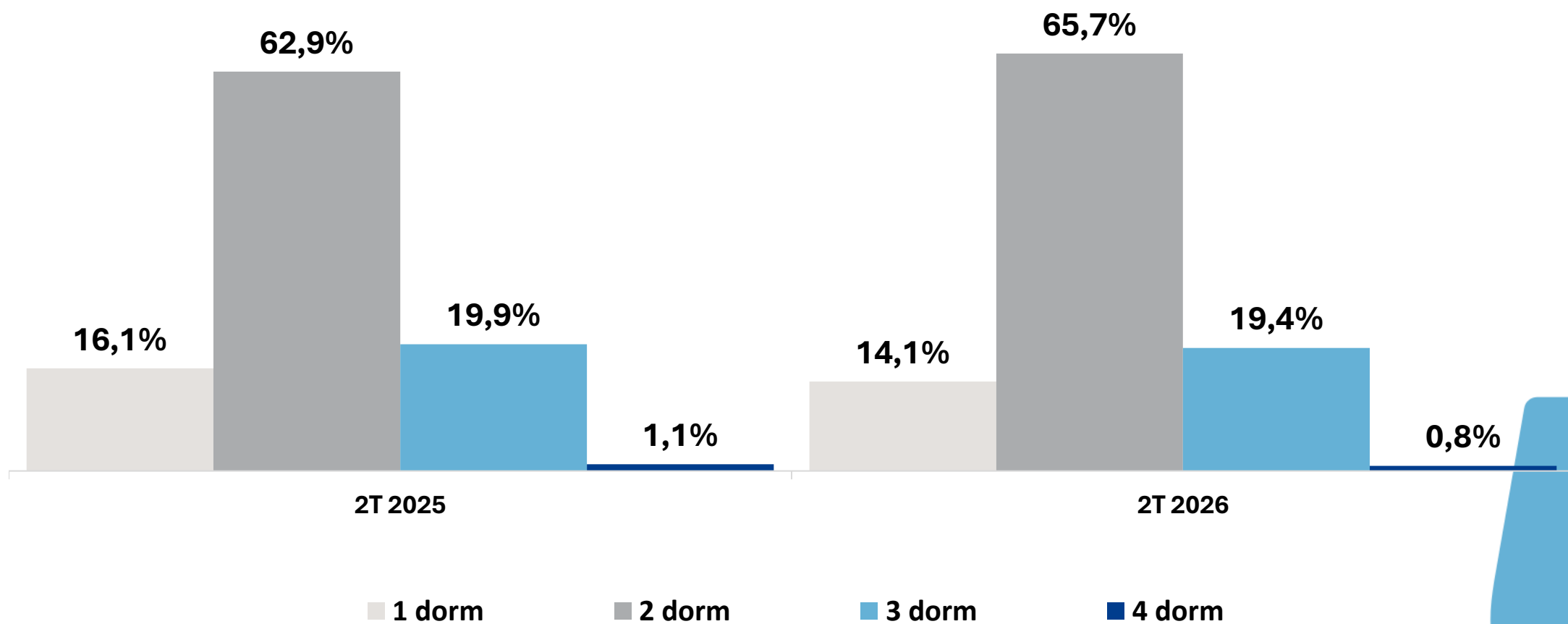
OFERTA FINAL VERTICAL



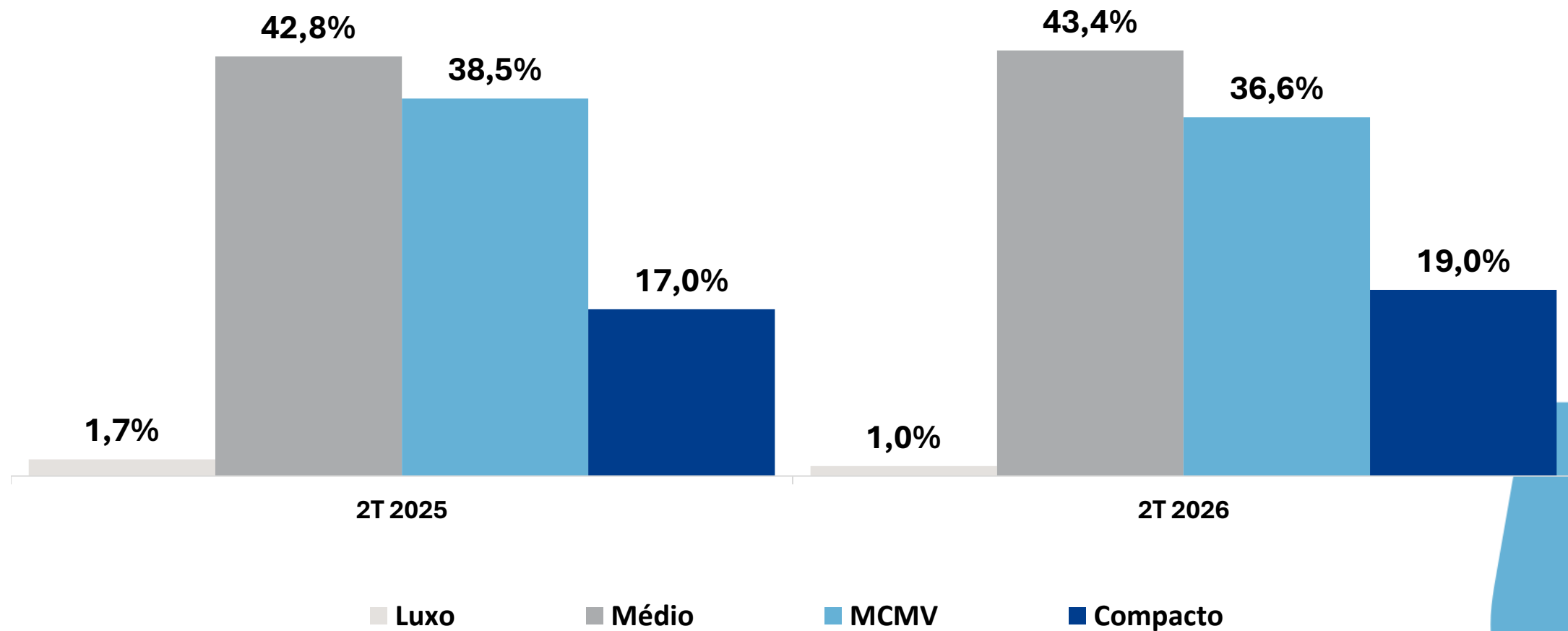
VARIAÇÕES | OFERTA FINAL

2T22 x 2T23	2T23 x 2T24	2T24 X 2T25	2T25 x 2T26
- 7%	+ 20%	- 14%	- 13%

OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA UBERLÂNDIA



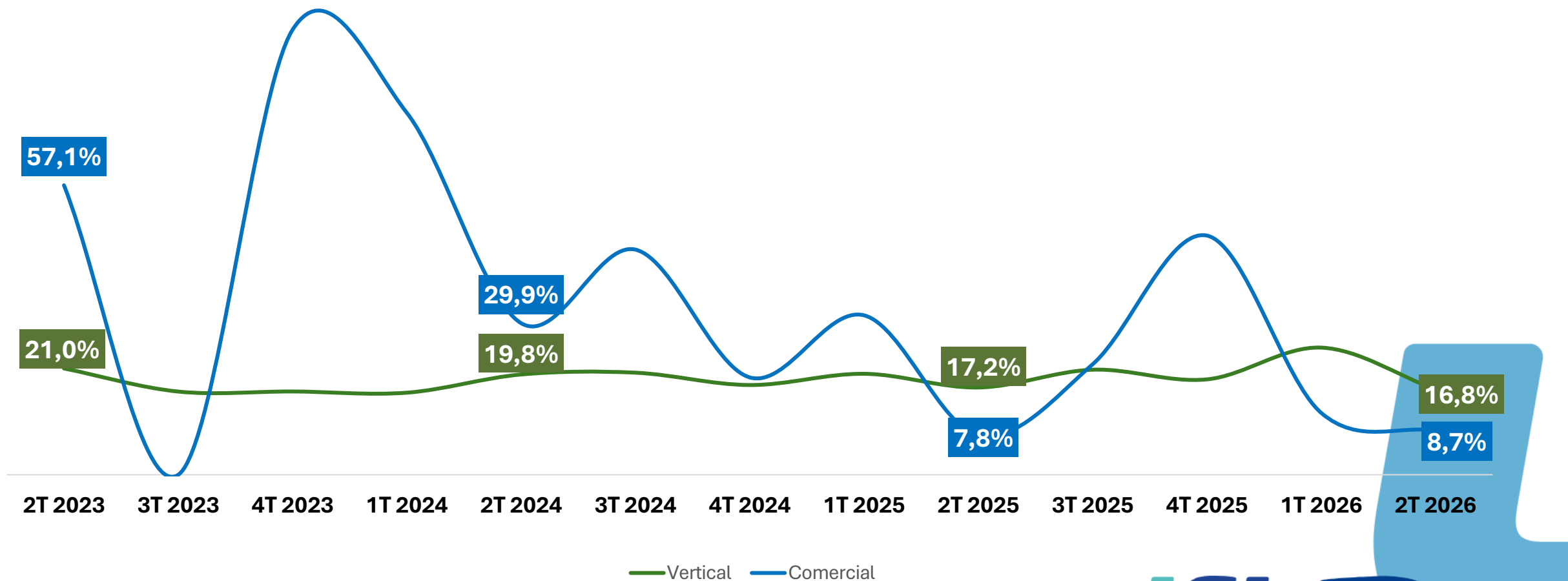
OFERTA FINAL POR PADRÃO UBERLÂNDIA



VSO / IVV



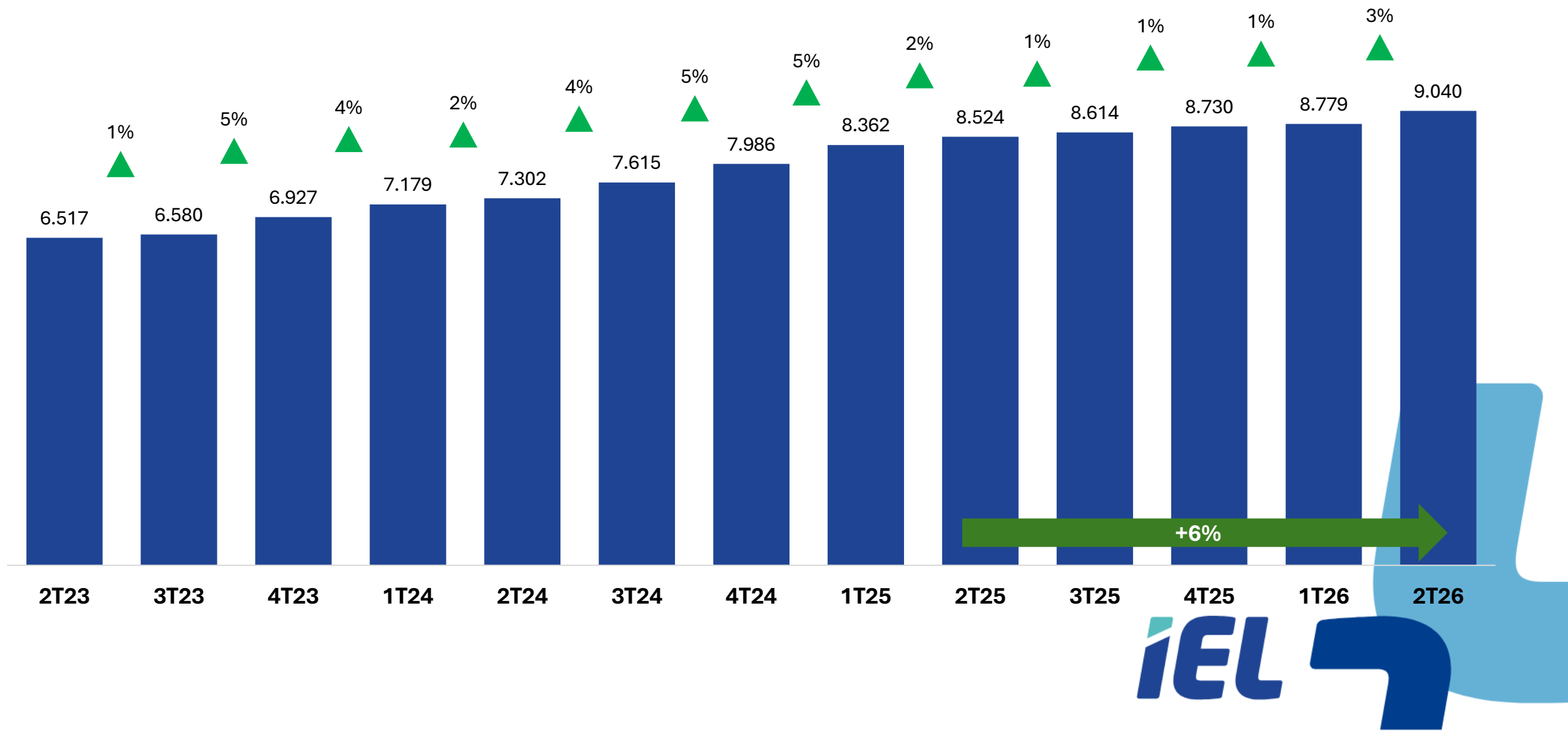
IVV (%) UBERLÂNDIA



EVOLUÇÃO DOS PREÇOS



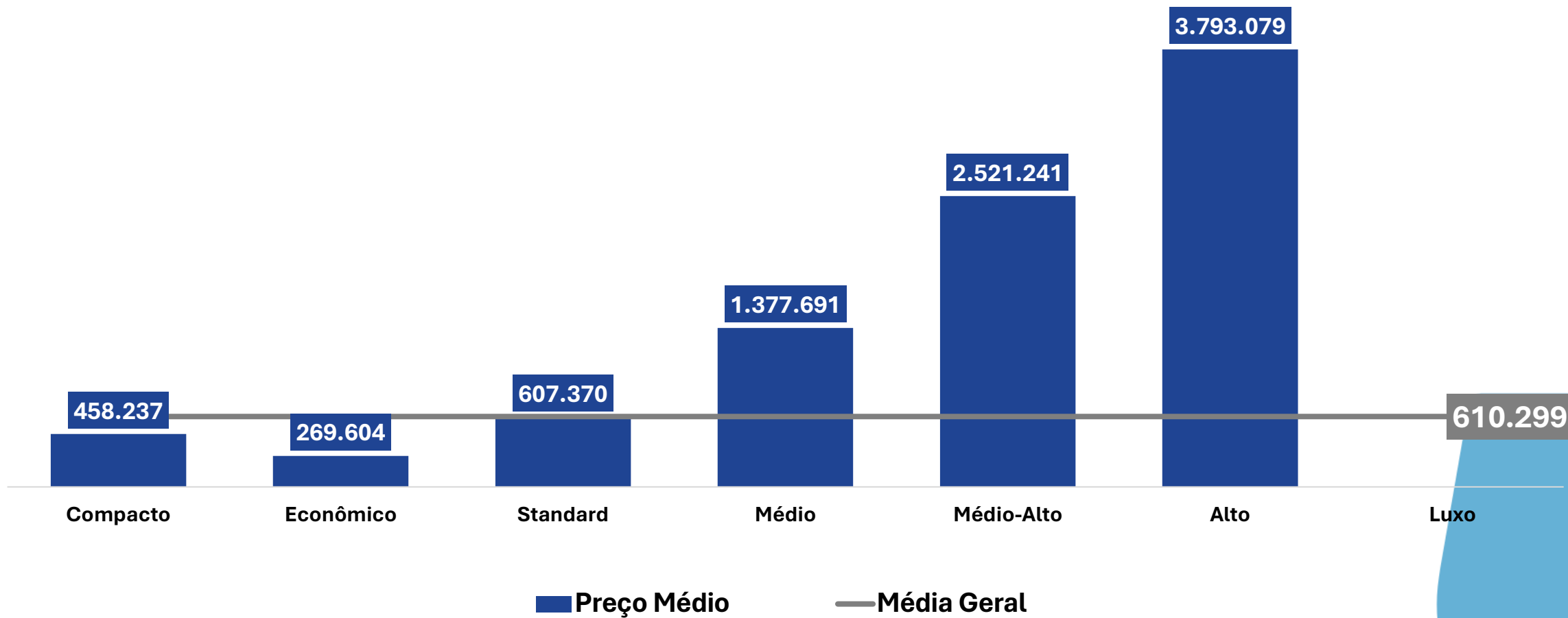
EVOLUÇÃO DOS PREÇOS – R\$/M² VERTICAL | MÉDIA | UBERLÂNDIA



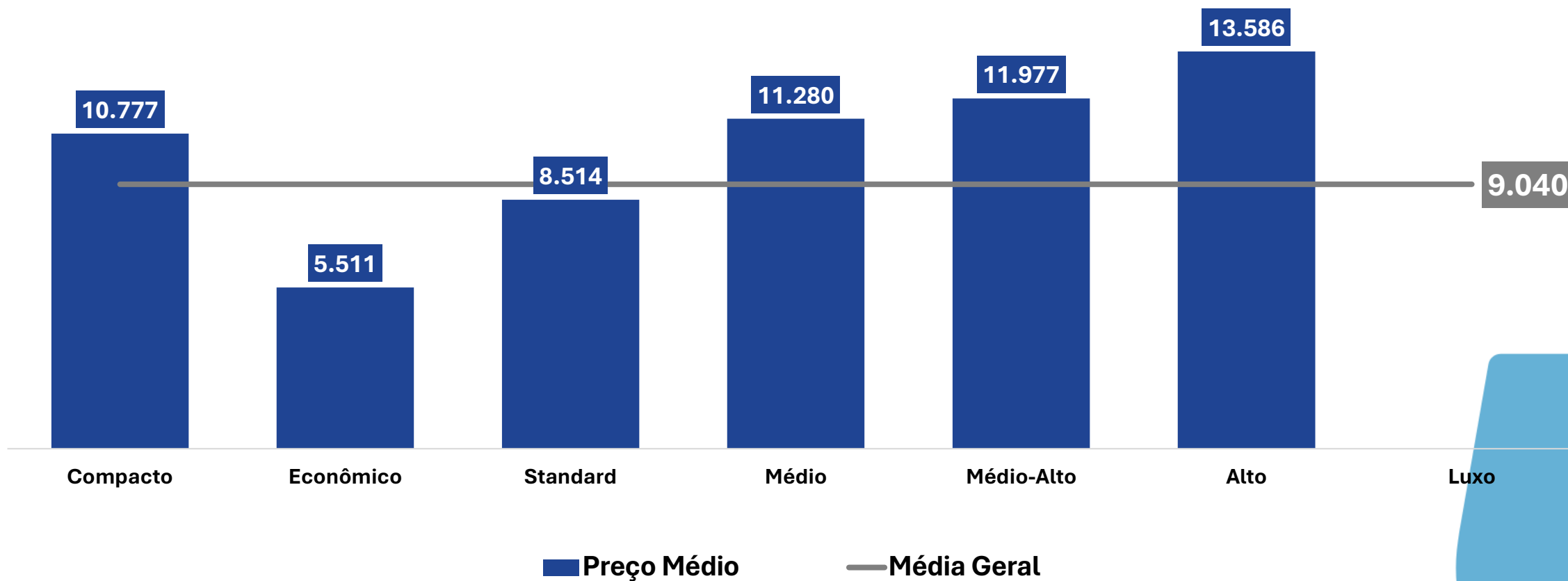
PREÇOS POR TIPOLOGIA E PADRÃO



TICKET MÉDIO POR PADRÃO RESIDENCIAL (R\$)



PREÇO MÉDIO M²/PRIVATIVO POR PADRÃO RESIDENCIAL (R\$)



ESTADO ATUAL DO MERCADO RESIDENCIAL VERTICAL



OFERTA FINAL 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	29	17,5%	3.488	22,5%	931	19,0%	73,3%	26,7%
Econômico	até 400.000	31	18,7%	4.995	32,2%	1.797	36,6%	64,0%	36,0%
Standard	de 400.000 até 1.000.000	74	44,6%	5.203	33,5%	1.549	31,5%	70,2%	29,8%
Médio	de 1.000.001 até 2.000.000	25	15,1%	1.555	10,0%	552	11,2%	64,5%	35,5%
Médio-Alto	de 2.000.001 até 3.000.000	2	1,2%	59	0,4%	28	0,6%	52,5%	47,5%
Alto	de 3.000.001 até 5.000.000	5	3,0%	233	1,5%	53	1,1%	77,3%	22,7%
Luxo	Acima de 5.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Total		166	100%	15.533	100%	4.910	100%	68,4%	31,6%

OFERTA FINAL POR ANO DE LANÇAMENTO

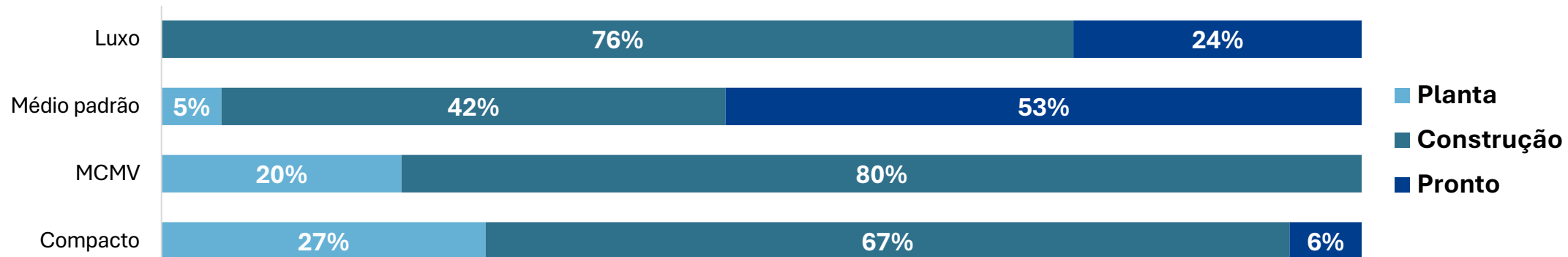
Ano Lançamento	Nº de Empreend.	Em %	Oferta Lançada	Em %	Oferta Final	Em %	Vendas s/ O.L.	Disp. s/ O.L.
Até 2021	10	6,0%	901	5,8%	168	3,4%	81,4%	18,6%
2022	21	12,7%	1.506	9,7%	279	5,7%	81,5%	18,5%
2023	39	23,5%	3.252	20,9%	736	15,0%	77,4%	22,6%
2024	29	17,5%	2.456	15,8%	601	12,2%	75,5%	24,5%
2025	57	34,3%	5.914	38,1%	2.327	47,4%	60,7%	39,3%
2026*	10	6,0%	1.504	9,7%	799	16,3%	46,9%	53,1%
A partir de 2024	96	58%	9.874	64%	3.727	76%	62,3%	37,7%
Total	166	100%	15.533	100%	4.910	100%	68,4%	31,6%

OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA

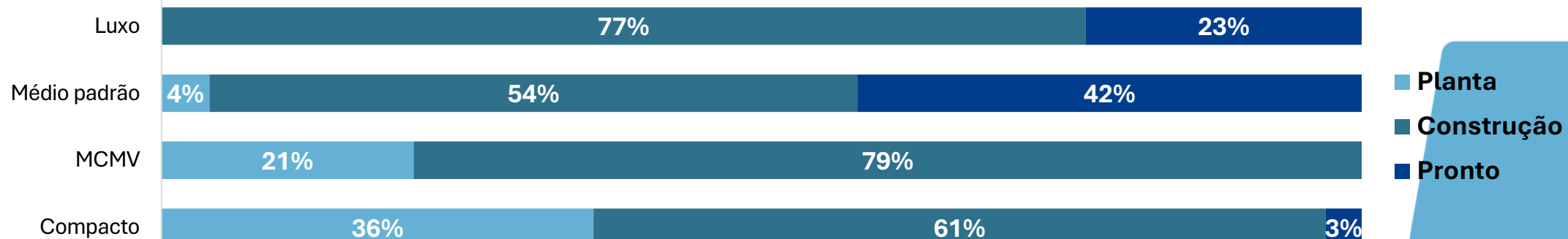
Tipologia	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Vendas s/ O.L.	Disp. s/ O.L.
1 Dormitório	3.206	20,6%	691	14,1%	78,4%	21,6%
2 Dormitórios	8.883	57,2%	3.226	65,7%	63,7%	36,3%
3 Dormitórios	3.238	20,8%	951	19,4%	70,6%	29,4%
4 ou + Dormitórios	206	1,3%	42	0,9%	79,6%	20,4%
Total	15.533	100%	4.910	100%	68,4%	31,6%

TEMPO MÉDIO DA OFERTA LANÇADA E FINAL POR PADRÃO

OFERTA LANÇADA



OFERTA FINAL



VGv OFERTADO E DISPONÍVEL POR PADRÃO

Padrão	Empreendimentos	Ticket Médio	UNIDADES EM OFERTA			OFERTA EM VGV					
			Oferta Lançada	Oferta Final	Vendas	Lançada (R\$ MIL)	Final (R\$ MIL)	Vendas (R\$ MIL)			
Compacto	29	458.237	3.488	931	2.557	R\$	1.598.332	R\$	426.619	R\$	1.171.713
Econômico	31	269.604	4.995	1.797	3.198	R\$	1.346.671	R\$	484.478	R\$	862.193
Standard	74	607.370	5.203	1.549	3.654	R\$	3.160.148	R\$	940.817	R\$	2.219.332
Médio	25	1.377.691	1.555	552	1.003	R\$	2.142.309	R\$	760.485	R\$	1.381.824
Médio-Alto	2	2.521.241	59	28	31	R\$	148.753	R\$	70.595	R\$	78.158
Alto	5	3.793.079	233	53	180	R\$	883.787	R\$	201.033	R\$	682.754
Luxo	-	-	-	-	-		-		-		-
Total Residenciais	166	610.299	15.533	4.910	10.623		R\$ 9.280.001		R\$ 2.884.027		R\$ 6.395.974
Comercial	5	1.049.421	597	96	501	R\$	626.504	R\$	100.744	R\$	525.760
Loteamento Aberto	6	227.507	2.273	178	2.095	R\$	517.123	R\$	40.496	R\$	476.627
Loteamento Fechado	12	742.996	3.227	1.060	2.167	R\$	2.397.648	R\$	787.576	R\$	1.610.072
Condomínio de Casas	7	609.964	703	300	403	R\$	428.805	R\$	182.989	R\$	245.815
Total	196	-	22.333	6.544	15.789		R\$ 13.250.082		R\$ 3.995.833		R\$ 9.254.249

ANÁLISE DO MERCADO RESIDENCIAL HORIZONTAL



OFERTA LANÇADA E FINAL POR TIPO

Tipologia	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Vendas sobre Disp. (%)	Dispo. s/O.L
Loteamento Aberto	6	24,0%	2.273	36,6%	178	11,6%	92,2%	7,8%
Loteamento Fechado	12	48,0%	3.227	52,0%	1.060	68,9%	67,2%	32,8%
Condomínio de Casas	7	28,0%	703	11,3%	300	19,5%	57,3%	42,7%
Total	25	100%	6.203	100%	1.538	100%	75,2%	24,8%

OFERTA LANÇADA E FINAL POR ANO DE LANÇAMENTO

Ano Lançamento	Nº de Empreend.	(%)	Oferta Lançada	(%)	Oferta Final	(%)	Vendas sobre Disp. (%)	Dispo. s/O.L. (%)
Até 2021	3	12,0%	1.041	16,8%	32	2,1%	96,9%	3,1%
2022	2	8,0%	465	7,5%	46	3,0%	90,1%	9,9%
2023	3	12,0%	252	4,1%	58	3,8%	77,0%	23,0%
2024	6	24,0%	1.536	24,8%	379	24,6%	75,3%	24,7%
2025	7	28,0%	1.681	27,1%	360	23,4%	78,6%	21,4%
2026*	4	16,0%	1.228	19,8%	663	43,1%	46,0%	54,0%
A partir de 2024	17	68%	4.445	72%	1.402	91%	68,5%	31,5%
Total	25	100%	6.203	100%	1.538	100%	75,2%	24,8%

PREÇO MÉDIO M²/PRIVATIVO POR TIPO

Tipo Imóvel	Preço Médio	M ² Priv.	R\$/m ² Priv.
Loteamento Aberto	227.507	257	884
Loteamento Fechado	742.996	612	1.214
Média Loteamentos	534.207	469	1.140
Condomínio de Casas	609.964	78	7.832



Obrigado pela atenção!

Anderson Gonçalves

Head Centro-Oeste e Norte

(62) 98138-8036

anderson@brain.srv.br



CENSO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE UBERLÂNDIA - 2º TRIMESTRE

SINDUSCON- TAP



» ACESSE O QR CODE E
PARTICIPE DA NOSSA
PESQUISA!