



Mercado
Imobiliário
Distrito Federal
FEV 2020





Mercado Imobiliário
Brasília – DF

Esse estudo é produzido pela Kuser Properties baseado em estudos e dados publicados pelo Sindicato da Habitação do Distrito Federal -SECOVI



Sindicato da Habitação do Distrito Federal • SECOVI DF

Conjuntura Imobiliária

Considerações Gerais

Todos os apartamentos de locação e comercialização considerados são seminovos ou antigos, ou seja, não há nenhum lançamento presente no cálculo dos índices. Para conveniência da análise, as regiões definidas na delimitação de Brasília foram Asa Sul, Asa Norte, Lago Sul, Lago Norte e Sudoeste.

A amostragem foi feita a partir de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total para o mês de dezembro de 2019 foi de 82.834 observações.

Amostragem

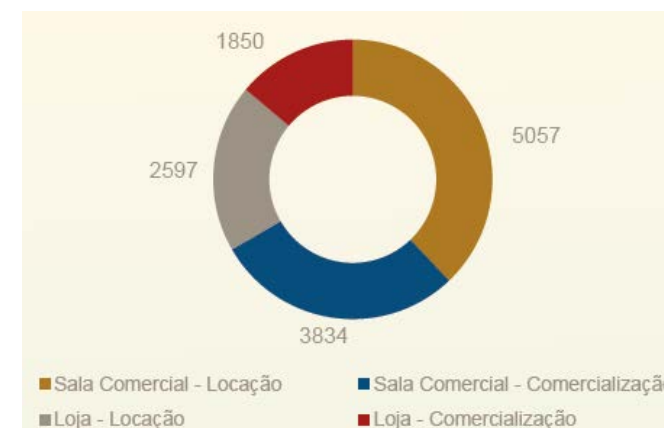
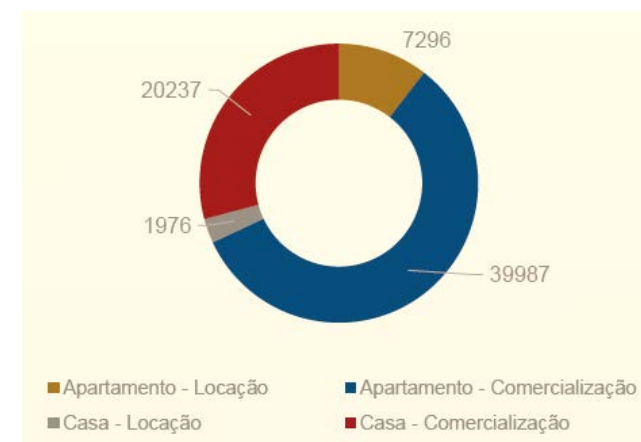
A amostragem total do mês de dezembro foi de 69.496 unidades residenciais e 13.338 unidades comerciais, evidenciando um aumento considerável de 38% na amostra total em relação ao mês de novembro.

Apartamentos e Casas

Na parte residencial, 68,04% da amostragem é composta por Apartamentos (15,43% voltados para a locação e 84,57%, para comercialização) e 31,96% são Casas (91,1% são voltadas para comercialização e 8,9%, para locação).

Lojas e Salas Comerciais

Quanto à parcela comercial, 66,66% da amostra é composta por Salas Comerciais (42,12% para comercialização e 57,88% para locação) e 33,34% por Lojas (41,60% para comercialização e 58,40% para locação).



Casas Comercialização

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 840.000,00	5,00%	R\$ 1.065.000,00	-3,18%	R\$ 2.100.000,00	0,00%
Brasília - Condomínio	R\$ 500.000,00	-5,66%	R\$ 750.000,00	0,00%	R\$ 1.380.000,00	2,22%
Ceilândia	R\$ 240.000,00	0,00%	R\$ 270.000,00	-3,57%	R\$ 330.000,00	-5,69%
Cruzeiro	*	*	R\$ 799.500,00	-8,10%	R\$ 950.000,00	-13,64%
Gama	R\$ 300.000,00	-6,25%	R\$ 380.000,00	0,00%	R\$ 480.000,00	-4,00%
Guará	R\$ 489.000,00	-1,21%	R\$ 610.000,00	-1,61%	R\$ 740.000,00	5,71%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 470.000,00	*	R\$ 650.000,00	0,00%	R\$ 650.000,00	0,00%
Paranoá	R\$ 190.000,00	-15,56%	R\$ 230.000,00	0,00%	R\$ 242.500,00	-10,19%
Riacho-Fundo	R\$ 249.000,00	-0,40%	R\$ 390.000,00	2,63%	R\$ 550.000,00	0,00%
Samambaia	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 270.000,00	0,00%	R\$ 380.000,00	2,70%
Sobradinho	R\$ 350.000,00	-7,89%	R\$ 420.000,00	0,00%	R\$ 505.000,00	1,00%
Taguatinga	R\$ 390.000,00	0,00%	R\$ 555.000,00	0,91%	R\$ 780.000,00	4,00%
Asa Norte	*	*	R\$ 1.350.000,00	1,89%	R\$ 1.450.000,00	7,41%
Asa Sul	*	*	R\$ 890.000,00	2,89%	R\$ 1.250.000,00	1,01%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.600.000,00	*	R\$ 1.990.000,00	-2,57%
Lago Sul	*	*	R\$ 1.900.000,00	0,80%	R\$ 2.650.000,00	-1,85%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	R\$ 885.000,00	-20,98%	R\$ 1.610.000,00	0,63%
Lago Sul ¹	R\$ 520.000,00	-13,33%	R\$ 810.000,00	-2,99%	R\$ 1.695.000,00	7,28%

¹ - Casa em Condomínios

Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 1.291,67	-23,46%	R\$ 1.625,00	0,08%	R\$ 2.304,47	0,19%
Brasília - Condomínio	R\$ 714,29	0,00%	R\$ 1.062,50	0,00%	R\$ 1.328,13	2,28%
Ceilândia	R\$ 1.417,91	-8,06%	R\$ 1.704,72	0,36%	R\$ 1.766,56	-0,52%
Cruzeiro	*	*	R\$ 5.750,00	-4,74%	R\$ 4.150,89	-9,44%
Gama	R\$ 1.346,15	8,28%	R\$ 1.636,36	0,00%	R\$ 1.525,00	-0,15%
Guará	R\$ 3.351,56	-13,62%	R\$ 3.611,11	0,31%	R\$ 3.500,00	1,52%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.762,82	*	R\$ 3.732,64	-2,69%	R\$ 2.500,00	-6,69%
Paranoá	R\$ 1.282,05	-19,34%	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 1.367,19	12,90%
Riacho-Fundo	R\$ 1.681,39	-3,00%	R\$ 2.321,43	0,09%	R\$ 2.344,83	0,00%
Samambaia	R\$ 1.704,17	-2,62%	R\$ 1.902,65	1,47%	R\$ 1.800,00	-6,65%
Sobradinho	R\$ 1.285,71	-8,16%	R\$ 1.440,73	-6,88%	R\$ 1.568,57	0,07%
Taguatinga	R\$ 1.900,00	8,88%	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.200,00	6,24%
Asa Norte	*	*	R\$ 5.500,00	-12,16%	R\$ 6.086,96	16,50%
Asa Sul	*	*	R\$ 6.537,40	-8,78%	R\$ 5.750,00	2,71%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.385,42	*	R\$ 2.434,62	-0,30%
Lago Sul	*	*	R\$ 2.265,15	12,11%	R\$ 2.491,67	-3,35%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	R\$ 840,00	-6,67%	R\$ 1.903,22	1,33%
Lago Sul ¹	R\$ 1.076,92	-5,63%	R\$ 1.415,48	-7,57%	R\$ 1.812,50	3,17%

¹ - Casa em Condomínios

Casas Locação

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 2.500,00	-21,88%	R\$ 5.500,00	12,24%	R\$ 12.000,00	0,00%
Brasília - Condomínio	R\$ 2.600,00	4,00%	R\$ 3.900,00	6,85%	R\$ 8.000,00	23,08%
Ceilândia	R\$ 840,00	-1,18%	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.200,00	0,00%
Cruzeiro	R\$ 1.400,00	-26,32%	R\$ 3.450,00	15,00%	R\$ 4.900,00	*
Gama	R\$ 1.100,00	9,95%	R\$ 1.110,00	-8,26%	*	*
Guará	R\$ 1.800,00	0,00%	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 3.700,00	15,63%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 1.630,00	-22,38%	R\$ 3.500,00	22,81%
Paranoá	R\$ 1.600,00	128,57%	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 1.050,00	-12,50%	R\$ 1.600,00	6,67%	R\$ 2.500,00	31,58%
Samambaia	R\$ 1.050,00	5,00%	R\$ 1.200,00	9,09%	R\$ 1.200,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 1.100,00	10,00%	R\$ 1.550,00	3,33%	R\$ 2.300,00	0,00%
Taguatinga	R\$ 1.300,00	4,00%	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 2.800,00	40,00%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 8.800,00	10,00%
Lago Sul	*	*	R\$ 14.000,00	7,69%	R\$ -	*
Asa Sul ¹	*	*	R\$ 4.500,00	*	*	*

¹ - Casas em Condomínios

Locação (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 16,67	12,48%	R\$ 14,00	1,23%	R\$ 12,50	0,00%
Brasília - Condomínio	R\$ 6,49	12,48%	R\$ 6,12	2,86%	R\$ 9,09	16,69%
Ceilândia	R\$ 9,81	5,60%	R\$ 8,83	-3,71%	R\$ 8,85	*
Cruzeiro	*	*	*	*	*	*
Gama	R\$ 16,00	-4,93%	*	*	*	*
Guará	R\$ 18,05	4,52%	R\$ 17,08	2,46%	R\$ 12,31	15,37%
Núcleo-Bandeirante	*	*	*	*	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 13,33	*	R\$ 11,43	3,91%	*	*
Samambaia	R\$ 11,53	11,51%	R\$ 10,71	2,19%	R\$ 9,62	*
Sobradinho	R\$ 14,18	-3,34%	R\$ 11,36	2,25%	R\$ 8,50	0,00%
Taguatinga	R\$ 16,00	10,80%	R\$ 12,50	2,97%	R\$ 9,98	-0,20%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 10,95	2,62%
Lago Sul	*	*	R\$ 12,92	-0,62%	R\$ -	*
Asa Sul ¹	*	*	R\$ 35,16	*	*	*

Apartamentos Comercialização

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 170.000,00	0,00%	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 355.000,00	1,43%	R\$ 545.000,00	2,83%
Brasília	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 355.000,00	-6,58%	R\$ 735.000,00	-4,55%	R\$ 1.150.000,00	0,00%
Brasília-Condôminio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 145.000,00	-27,50%	R\$ 152.500,00	-6,56%	R\$ 210.000,00	-1,18%	R\$ 271.500,00	2,45%
Cruzeiro	R\$ 220.000,00	*	R\$ 251.840,00	9,50%	R\$ 340.000,00	3,03%	R\$ 389.000,00	-1,52%
Gama	*	*	R\$ 172.309,50	1,36%	R\$ 185.000,00	0,00%	R\$ 313.000,00	-1,18%
Guará	R\$ 196.500,00	0,77%	R\$ 245.000,00	-2,00%	R\$ 309.649,00	-0,08%	R\$ 410.000,00	-2,38%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 80.000,00	*	R\$ 150.000,00	0,00%	R\$ 229.000,00	-0,43%	R\$ 290.000,00	6,23%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 127.500,00	-1,92%	R\$ 135.000,00	-3,57%	R\$ 190.000,00	0,00%	R\$ 280.000,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 125.000,00	-10,71%	R\$ 145.000,00	-8,81%	R\$ 230.000,00	-4,17%	R\$ 340.000,00	0,00%
Taguatinga	R\$ 125.000,00	-7,41%	R\$ 195.000,00	0,00%	R\$ 200.000,00	-2,44%	R\$ 295.000,00	5,55%
Asa Norte	R\$ 208.000,00	-0,95%	R\$ 329.500,00	-0,15%	R\$ 630.000,00	-3,08%	R\$ 990.000,00	0,30%
Asa Sul	R\$ 264.500,00	1,73%	R\$ 450.000,00	-9,09%	R\$ 610.000,00	2,01%	R\$ 950.000,00	-3,06%
Lago Norte	R\$ 240.000,00	-2,04%	R\$ 410.000,00	-4,65%	R\$ 490.000,00	0,00%	*	*
Lago Sul	R\$ 270.000,00	0,00%	*	*	R\$ 270.000,00	-35,71%	*	*
Noroeste	R\$ 320.000,00	1,59%	R\$ 415.000,00	0,00%	R\$ 911.786,00	1,31%	R\$ 1.370.000,00	1,48%
Sudoeste	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 341.902,50	-5,03%	R\$ 575.000,00	0,88%	R\$ 1.035.000,00	-0,48%

Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 5.000,00	-2,78%	R\$ 5.500,00	-1,95%	R\$ 5.172,41	-0,99%	R\$ 5.193,56	1,09%
Brasília	R\$ 6.785,71	-2,56%	R\$ 8.598,25	-3,03%	R\$ 8.333,33	-0,91%	R\$ 8.295,96	0,45%
Brasília-Condôminio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 2.560,32	-7,83%	R\$ 3.493,59	-4,39%	R\$ 3.333,33	0,00%	R\$ 3.245,07	2,74%
Cruzeiro	R\$ 7.777,78	*	R\$ 5.454,55	-13,88%	R\$ 6.200,00	1,76%	R\$ 5.679,01	-0,62%
Gama	*	*	R\$ 3.222,22	-23,99%	R\$ 3.315,60	4,23%	R\$ 4.104,48	3,95%
Guará	R\$ 4.951,61	-3,72%	R\$ 5.833,33	-2,00%	R\$ 4.632,69	-1,62%	R\$ 4.615,38	1,01%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.200,00	*	R\$ 3.750,00	-6,25%	R\$ 3.916,67	-3,72%	R\$ 3.699,32	6,44%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 3.723,56	0,00%	R\$ 3.966,67	-3,33%	R\$ 3.436,36	-0,53%	R\$ 3.529,41	1,87%
Sobradinho	R\$ 3.285,71	0,00%	R\$ 3.428,57	0,71%	R\$ 3.383,48	-4,38%	R\$ 3.587,96	-1,13%
Taguatinga	R\$ 3.333,33	0,00%	R\$ 3.869,65	-7,87%	R\$ 3.166,67	-0,89%	R\$ 3.333,33	4,42%
Asa Norte	R\$ 6.166,67	-4,07%	R\$ 8.119,05	0,43%	R\$ 8.730,16	-0,23%	R\$ 8.175,18	-1,48%
Asa Sul	R\$ 8.771,55	1,75%	R\$ 10.000,00	-5,80%	R\$ 8.020,83	-0,25%	R\$ 7.703,70	-0,52%
Lago Norte	R\$ 6.500,00	-4,05%	R\$ 7.924,53	0,38%	R\$ 7.735,85	0,90%	*	*
Lago Sul	R\$ 7.105,26	0,00%	*	*	R\$ 4.500,00	-30,32%	*	*
Noroeste	R\$ 8.870,97	-0,77%	R\$ 9.677,42	-2,14%	R\$ 9.544,12	3,49%	R\$ 8.789,06	5,24%
Sudoeste	R\$ 7.027,03	0,39%	R\$ 8.048,39	-2,77%	R\$ 8.250,00	-1,26%	R\$ 0.000,00	0,00%

Salas e Lojas Comercialização

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 388.000,00	7,78%	R\$ 219.412,00	9,71%
Brasília	R\$ 550.000,00	0,00%	R\$ 328.860,00	2,77%
Ceilândia	R\$ 400.000,00	-32,20%	R\$ 220.000,00	0,00%
Guará	R\$ 430.000,00	-3,37%	R\$ 150.000,00	3,45%
Núcleo Bandeirante	R\$ 420.000,00	0,00%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 150.000,00	3,45%	R\$ 120.000,00	-45,45%
Samambaia	R\$ 220.000,00	4,76%	R\$ 185.610,00	0,00%
Setor-Industrial	R\$ 2.200.000,00	15,79%	R\$ 310.000,00	-7,19%
Sobradinho	R\$ 210.000,00	0,00%	R\$ 160.000,00	10,34%
Taguatinga	R\$ 593.244,00	-1,13%	R\$ 260.000,00	-3,27%
Vicente Pires	R\$ 300.000,00	20,00%	R\$ 180.000,00	0,00%
Asa Norte	R\$ 409.600,00	2,40%	R\$ 340.000,00	0,29%
Asa Sul	R\$ 649.962,50	0,01%	R\$ 300.000,00	1,69%
Lago Norte	R\$ 430.000,00	0,00%	R\$ 390.000,00	0,30%
Lago Sul	R\$ 695.000,00	-30,33%	R\$ 350.000,00	-1,27%
Noroeste	R\$ 990.000,00	4,21%	*	*
Sudoeste	R\$ 350.000,00	0,00%	R\$ 415.000,00	0,00%

Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 6.250,00	0,49%	R\$ 4.583,65	2,09%
Brasília	R\$ 7.737,50	-2,49%	R\$ 7.368,42	-2,61%
Ceilândia	R\$ 2.653,33	-7,78%	R\$ 6.568,63	1,52%
Guará	R\$ 4.193,55	-0,76%	R\$ 4.665,18	12,50%
Núcleo Bandeirante	R\$ 2.890,63	1,56%	R\$ 3.750,00	20,00%
Riacho Fundo	R\$ 3.358,09	7,94%	R\$ 3.055,56	3,04%
Samambaia	R\$ 3.152,17	-0,83%	R\$ 4.623,66	0,00%
Setor Industrial	R\$ 4.464,29	-20,24%	R\$ 6.924,47	0,72%
Sobradinho	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 4.642,86	7,44%
Taguatinga	R\$ 3.250,00	-5,75%	R\$ 5.714,29	-10,66%
Vicente Pires	R\$ 1.965,07	-15,18%	R\$ 2.400,00	0,00%
Asa Norte	R\$ 5.250,00	0,96%	R\$ 7.911,76	-2,12%
Asa Sul	R\$ 9.433,96	10,61%	R\$ 6.633,33	-3,52%
Lago Norte	R\$ 6.617,65	-19,60%	R\$ 8.888,89	5,05%
Lago Sul	R\$ 8.873,63	-4,44%	R\$ 8.000,00	4,62%
Noroeste	R\$ 13.494,39	7,29%	*	*
Sudoeste	R\$ 8.541,67	4,83%	R\$ 6.985,74	-2,03%

Salas e Lojas Locação

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 3.500,00	0,00%	R\$ 1.500,00	0,00%
Brasília	R\$ 4.200,00	5,00%	R\$ 1.750,00	9,38%
Ceilândia	R\$ 3.300,00	65,00%	R\$ 2.000,00	53,85%
Gama	R\$ 2.190,00	9,50%	R\$ 1.810,00	-32,94%
Guará	R\$ 2.200,00	0,00%	R\$ 1.486,50	0,00%
Núcleo Bandeirante	R\$ 2.500,00	6,38%	*	*
Recanto das Emas	R\$ 1.300,00	-5,80%	R\$ 850,00	*
Riacho Fundo	R\$ 1.500,00	0,00%	*	*
Samambaia	R\$ 1.700,00	-10,53%	R\$ 850,00	9,68%
São Sebastião	R\$ 11.408,50	29,39%	R\$ 2.000,00	6,67%
Setor Industrial	R\$ 8.500,00	-2,86%	R\$ 1.560,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 1.800,00	-5,26%	R\$ 2.500,00	*
Taguatinga	R\$ 2.500,00	-12,28%	R\$ 1.000,00	-4,76%
Vicente Pires	R\$ 3.900,00	18,18%	R\$ 1.277,50	11,09%
Asa Norte	R\$ 3.000,00	1,69%	R\$ 1.900,00	5,56%
Asa Sul	R\$ 5.000,00	0,00%	R\$ 1.627,00	8,47%
Sudoeste	R\$ 1.300,00	-7,14%	R\$ 2.200,00	-6,38%
Lago Norte	R\$ 3.600,00	12,50%	R\$ 990,00	10,00%
Lago Sul	R\$ 9.000,00	0,00%	R\$ 2.200,00	-3,93%

Locação (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 46,08	-2,99%	R\$ 35,71	-1,11%
Brasília	R\$ 43,18	5,24	R\$ 34,88	0,75%
Cellândia	R\$ 18,33	0,00%	R\$ 20,83	4,15%
Gama	R\$ 28,35	41,75%	R\$ 36,54	-7,09%
Guará	R\$ 20,00	0,00%	R\$ 28,57	15,43%
Núcleo Bandeirante	R\$ 17,11	-0,18%	*	*
Recanto das Emas	R\$ 26,92	-0,41%	R\$ 29,20	*
Riacho Fundo	R\$ 15,68	-14,27	*	*
Samambala	R\$ 19,11	-1,24%	R\$ 18,89	0,00%
São Sebastião	R\$ 73,66	9,96%	R\$ 13,89	-68,22%
Setor Industrial	R\$ 29,17	-0,27%	R\$ 24,00	-4,31%
Sobradinho	R\$ 20,00	4,44%	R\$ 48,95	*
Taguatinga	R\$ 24,00	0,00%	R\$ 26,92	-1,28%
Vicente Pires	R\$ 29,98	2,39%	R\$ 26,92	21,75%
Asa Norte	R\$ 33,33	0,00%	R\$ 36,61	-0,16%
Asa Sul	R\$ 46,67	2,68%	R\$ 31,67	0,96%
Sudoeste	R\$ 30,00	-33,99%	R\$ 29,17	-11,58%
Lago Norte	R\$ 40,00	21,51%	R\$ 28,46	0,00%
Lago Sul	R\$ 63,24	58,10%	R\$ 48,61	4,16%



PROPERTIES
www.kuser.com.br

Mercado Imobiliário
Distrito Federal
FEV 2020

Heitor Kuser
+55 61 99978 1155
heitor@kuser.com.br

