

# Boletim Imobiliário SECOVI

**Amostra de  
Dezembro de 2025**

Dados, indicativos e informações sobre  
o setor imobiliário do Distrito Federal



# Boletim SECOVI

Boletim de Janeiro de 2026  
Amostra de Dezembro de 2025

## DESTAQUE

### Mercado de Revenda, Locação e Lançamentos no Distrito Federal

O Boletim Anual SECOVI-DF 2025 consolida os principais indicadores do mercado imobiliário do Distrito Federal com base na amostra de dezembro, permitindo análise comparativa entre 2024 e 2025.

O ano foi marcado por juros elevados, crédito imobiliário mais seletivo e maior racionalidade nas decisões de compra. Ainda assim, o mercado demonstrou capacidade de adaptação e manteve fundamentos sólidos. **"Mesmo em um ambiente de juros elevados, o mercado imobiliário do Distrito Federal demonstrou estabilidade e capacidade de ajuste. Observamos valorização consistente na revenda e forte dinamismo na locação", afirma Ovídio Maia, presidente do SECOVI-DF**

#### 1. Mercado de Revenda – Apartamentos

 Regiões que mais se valorizaram em 2025

(Variação % – Venda de apartamentos)

Ranking	Região	Valorização 2025
1º	SOBRADINHO	26%
2º	ASA SUL	15%
3º	RECANTO DAS EMAS	12%
4º	SUDOESTE	10%
5º	GUARÁ	10%
6º	SANTA MARIA	10%
7º	ASA NORTE	9%
8º	CEILÂNDIA	8%
9º	SAMAMBAIA	8%
10º	NOROESTE	7%

A valorização foi mais intensa em regiões com menor estoque disponível e maior liquidez, indicando recomposição de preços em mercados com demanda ativa. **"O desempenho de regiões administrativas fora do eixo tradicional demonstra que o mercado está mais distribuído e atento à relação custo-benefício"**, destaca Ovídio Maia.

### Regiões mais caras para comprar apartamentos no DF

(Preço mediano – R\$/m<sup>2</sup> – Dez/2025)

Ranking	Região	R\$/m <sup>2</sup>
1º	NOROESTE	R\$ 16.407,31
2º	PARK SUL	R\$ 15.276,82
3º	SUDOESTE	R\$ 14.805,18
4º	ASA SUL	R\$ 13.630,20
5º	ASA NORTE	R\$ 12.644,13
6º	LAGO NORTE	R\$ 11.792,21
7º	CRUZEIRO	R\$ 9.239,14
8º	ÁGUAS CLARAS	R\$ 8.756,71
9º	GUARÁ	R\$ 8.511,62
10º	GAMA	R\$ 6.361,54

O Setor Noroeste e o Setor Park Sul despontam como as regiões mais caras para se comprar apartamentos de revenda (imóveis usados) por serem as áreas mais jovens do Plano Piloto, com imóveis mais novos e padrão construtivo recente. Além disso, sofrem influência direta dos preços de novos lançamentos, que tradicionalmente puxam os valores do mercado de revenda (imóveis usados) para cima.

## 2. Mercado de Locação – Apartamentos

O mercado de locação apresentou desempenho mais acelerado ao longo de 2025.

## Regiões onde os aluguéis mais subiram em 2025

Ranking	Região	Alta 2025
1º	CRUZEIRO	21%
2º	ASA NORTE	19%
3º	LAGO NORTE	19%
4º	SUDOESTE	18%
5º	NOROESTE	17%
6º	ÁGUAS CLARAS	14%
7º	SAMAMBAIA	14%
8º	GUARÁ	11%
9º	SANTA MARIA	11%
10º	RECANTO DAS EMAS	9%

A alta nos preços de locação tem relação direta com o ambiente macroeconômico. As taxas elevadas de juros encarecem o crédito imobiliário, dificultando a compra. Ao mesmo tempo, a Selic alta proporciona boas rentabilidades no mercado financeiro, levando parte dos compradores a manter recursos aplicados e optar pelo aluguel. No caso dos investidores, muitos preferem aplicações financeiras em vez da aquisição de imóveis para renda. **"O mercado de locação foi o segmento mais pressionado em 2025. Parte da demanda que postergou a compra migrou para o aluguel, elevando os valores principalmente nas regiões mais estruturadas"**, afirma o presidente do SECOVI/DF – Ovídio Maia.

## Regiões mais caras para alugar apartamentos no DF

(Valor mediano – R\$/m<sup>2</sup> – Dez/2025)

Ranking	Região	R\$/m <sup>2</sup>
1º	NOROESTE	R\$ 86,22
2º	PARK SUL	R\$ 83,35
3º	SUDOESTE	R\$ 67,87
4º	ASA NORTE	R\$ 66,66
5º	ASA SUL	R\$ 61,32
6º	LAGO NORTE	R\$ 59,07
7º	CRUZEIRO	R\$ 49,00
8º	ÁGUAS CLARAS	R\$ 48,46
9º	GUARÁ	R\$ 35,48
10º	GAMA	R\$ 31,61

### 3. Mercado de Lançamentos (Primário)

Em 2025, foram realizados 40 lançamentos no Distrito Federal, totalizando 4.913 unidades e VGV de R\$4,43 bilhões.

Comparativo:

- 2024: 39 lançamentos | 5.454 unidades | VGV de R\$ 5,08 bilhões
- 2023: 53 lançamentos | 7.614 unidades | VGV de R\$ 5,78 bilhões

O mercado primário vendeu 6.009 unidades em 2025, superando o volume lançado no período e reduzindo gradualmente a oferta.

Ao final do ano, o estoque totalizava 7.717 unidades, equivalente a aproximadamente 15 meses de vendas. Águas Claras concentrava 2.238 unidades disponíveis – cerca de 30% da oferta total. **“O mercado de lançamentos apresenta indicadores que demonstram solidez e potencial de crescimento. Os preços subiram acima da inflação, o volume de lançamentos foi significativo e a oferta diminuiu ao longo do ano”**, afirma Rogério Oliveira, vice-presidente de Lançamentos do SECOVI-DF.

## **Tendências para 2026**

### **Revenda (mercado de imóveis usados):**

Os preços devem subir acima da inflação. Parte da demanda que postergou a decisão de compra tende a retornar com a redução gradual da Selic. Além disso, as incertezas naturais de um ano eleitoral podem levar investidores e famílias a buscarem o imóvel como um “porto seguro” para proteção patrimonial diante de cenários políticos e econômicos mais voláteis.

### **Locação:**

Os aluguéis devem continuar subindo, porém em ritmo menos intenso do que nos últimos anos, à medida que a oferta de imóveis para locação tende a aumentar.

### **Lançamentos (mercado primário):**

Os preços também devem avançar acima da inflação, influenciados pela redução da Selic e pela recomposição de custos. A oferta tende a se tornar mais distribuída no Distrito Federal, com fortalecimento de novos vetores de crescimento como Jardim Botânico, Sobradinho e Recanto das Emas.

## **DIRETORIA SECOVI – GESTÃO 2018 - 2025**

**Ovídio Maia Filho**

Presidente

**Carlos Hiram Bentes David**

Vice-Presidente

**Robson Cunha Moll**

1º. Vice-Presidente Administrativo

**Marco Antônio Moura Demartini**

2º. Vice-Presidente Administrativo

**Romeu Gonçalves de Carvalho**

1º. Vice-Presidente Financeiro

**Esmeraldo Dall'Oca**

2º. Vice-Presidente Financeiro

**Leonardo Aguiar de Vasconcelos**

Vice-Presidente Comercial

**Elton Sousa dos Santos**

Vice-Presidente de Com. e Marketing

### **Suplentes**

**João Omar Duarte Cruz**

**Hermes Rodrigues de Alcântara Filho**

### **Conselho Fiscal Efetivos**

**Maria Thereza Pereira Silva**

1º Conselheira

**Giordano Garcia Leão**

2º Conselheiro

**Marco Antônio Rezende Silva**

3º Conselheiro

### **Conselho Fiscal Suplentes**

**André Viana da Silva**

1º Conselheiro

**Pedro Henrique Colares Fernandes**

2º Conselheiro

**Diocesmar Felipe de Faria**

3º Conselheiro

### **Delegados Representantes Junto à FECOMÉRCIO/DF**

**Ovídio Maia Filho**

1º Delegado

**Carlos Hiram Bentes David**

2º Delegado

### **Suplentes**

**Diocesmar Felipe de Faria**

1º Delegado

## Vice-Presidência Extraordinária – Empossada em 02.12.2020

**Túlio César Barbosa Siqueira**

Vice-Presidente de Ass. Internacionais

**Eduardo Pereira da Silva**

Vice-Pres.de Ass. Legislativos e  
Tributários

**Pedro Pereira de Ávila Júnior**

Vice-Presidente de Incorporações

**Pablo Vinicius Fernandes Bueno**

Vice-Presidente em Tendências e  
Inovações

## Vice-Presidência Extraordinária – Empossada em 10.12.2021

**Rogério de Oliveira Silva**

Vice-Presidente de Lançamentos Imobiliários

## REALIZADORES

### SECOVI/DF

Sindicato da Habitação do Distrito Federal

**Cristiane Baker**

Assessora de Imprensa

### Econsult Consultoria Econômica

Elaboração de Dados

**Larissa Oliveira do Vale Ribeiro**

Gerente de Projetos

**Ayslla Hanna da Silva Gois**

Consultora de Projetos

**Heitor Oliveira Mendes Ferraz Smaniotto**

Consultor de Projetos

**Isaque Guimarães**

Consultor de Projetos

**ESTAT Consultoria Estatística**

Produção de Dados

**Felipe Bretas Prata**

Diretor de Projetos

**Renan de Andrade Marques**

Consultor

# SUMÁRIO

## RESUMO

### 1. Conjuntura Econômica

- 1.1. Índice Secovi
- 1.2. ITBI
- 1.3. Taxas de Juros e Financiamento Imobiliário
- 1.4. CUB
- 1.5. IGP-M
- 1.6. IPCA-15
- 1.7. INCC-M
- 1.8. Índices de Preços
- 1.9 Inadimplência em Financiamentos Imobiliários
- 1.10 PIB

### 2. Distrito Federal

- 2.1. VGV por Ano
- 2.2. VGV do Mês
- 2.3. Comparativo do VGV por Mês
- 2.4. Comparativo do VGV por Mês do Ano Anterior
- 2.5 Lançamentos

### 3. Valor do Imóvel

- 3.1. Considerações Gerais
- 3.2. Apartamentos
- 3.3. Casas
- 3.4. Comercial

#### **4. Bairros**

ÁGUAS CLARAS

ASA NORTE

ASA SUL

CEILÂNDIA

CRUZEIRO

GAMA

GUARÁ

LAGO NORTE

LAGO SUL

NOROESTE

PARK SUL

PARK WAY

RECANTO DAS EMAS

RIACHO FUNDO

SAMAMBAIA

SANTA MARIA

SOBRADINHO

SUDOESTE

TAGUATINGA

VICENTE PIRES

# RESUMO

## 1.1. Índice Secovi

**Comercialização: 154,69**

Variação: **0,49%**

Variação Acumulada (12 meses): **4,77%**

**Locação: 196,29**

Variação: **2,04%**

Variação Acumulada (12 meses): **10,32%**.

## 1.2. ITBI

**2025 Acumulado (milhares): R\$ 479.388,30**

**Dezembro (milhares): R\$ 41.682,00**

Variação em relação ao mês anterior: 17,97%

Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: 15,12%

## 1.3. Taxas de Juros e Financiamento Imobiliário

**Taxa SELIC: 15,00%**

Média da Taxa de Juros de Financiamentos Imobiliários: **10,33%**

Valor de Financiamentos Imobiliários: **R\$ 16,9 bilhões**

Variação em relação ao mês anterior: **36,29%**

Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: **-3,98%**

## 1.4. CUB

**Dezembro: R\$ 2.272,97**

Variação em relação ao mês anterior: **0,43%**

Variação acumulada nos últimos 12 meses: **5,38%**

## 1.5. IGP-M

Varição em relação ao mês anterior: **-0,01%**

Varição acumulada nos últimos 12 meses: **-1,05%**

## 1.6. IPCA-15

Varição em relação ao mês anterior: **0,38%**

Varição acumulada nos últimos 12 meses: **4,61%**

## 1.7. INCC-M

Varição em relação ao mês anterior: **0,21%**

Varição acumulada nos últimos 12 meses: **6,11%**

## 1.8. Índices de Preços

Resultado dos principais índices até o mês de Dezembro de 2025:

IGP-M: **-1,05%**

INCC-M: **6,11%**

INPC: **3,90%**

IPCA: **4,61%**

## 1.9 Inadimplência em Financiamentos Imobiliários

FGTS: 2,1%

HOME EQUITY: 2,2%

SFH: 1,7%

## 1.10 PIB

Expectativa de crescimento do PIB: 2,25%

## 2 VGV

**Acumulado anual:** R\$ 25.230,96 bilhões

**Dezembro:** R\$ 2.193,79 bilhões

Varição em relação ao mês anterior: 17,97%

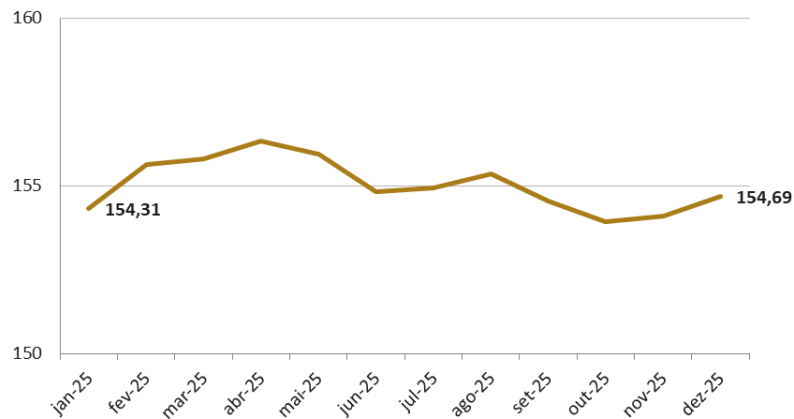
Varição em relação ao mesmo mês no ano anterior: 81,77%

# 1. Conjuntura Econômica

## 1.1. Índice Secovi

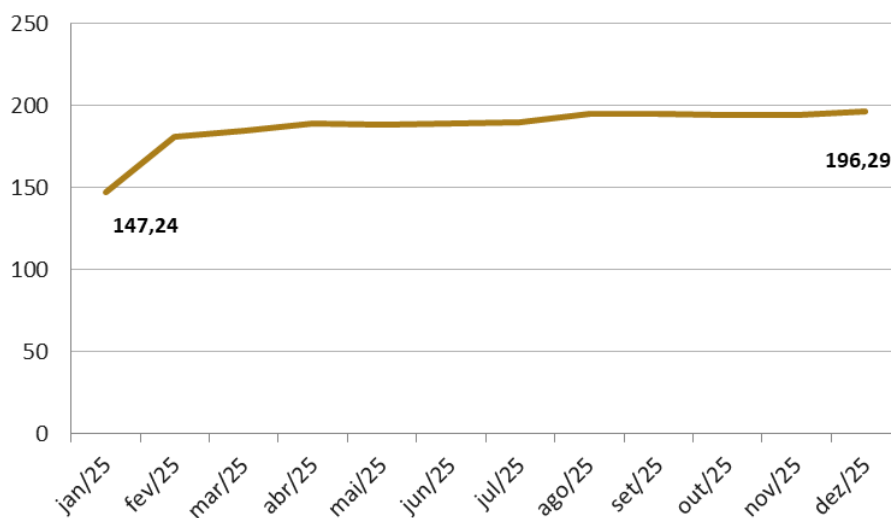
O Índice Secovi é um indicador agregado de variação de preços no mercado imobiliário do Distrito Federal, calculado para os imóveis destinados à venda (Índice Comercialização) e disponíveis para aluguel (Índice de Locação).

### 1.1.1. Comercialização



O Índice Comercialização para o mês de Dezembro de 2025 foi de **154,69** representando uma variação percentual **positiva** em relação a Novembro de 2025, de **0,49%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi **positiva** de **4,77%**.

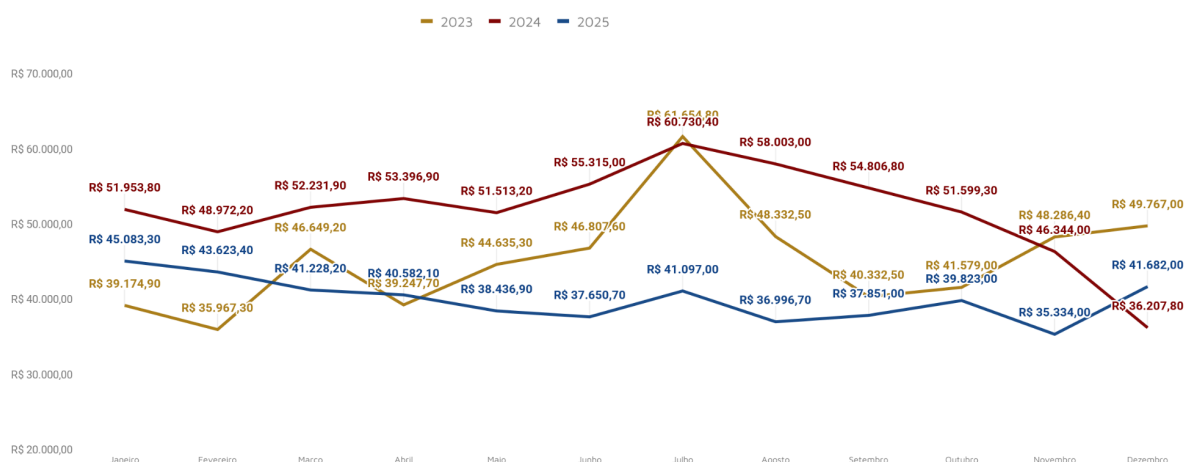
## 1.1.2. Locação



De acordo com a pesquisa, o Índice de Locação para o mês de Dezembro de 2025 foi de **196,29** o que representa uma variação **positiva** de **2,04%** em relação ao mês de Novembro. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi **positiva** de **10,32%**.

## 1.2. ITBI

O **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)** é o tributo pago pelo comprador de um imóvel para oficializar a negociação. Abaixo está o gráfico de comparação interanual do **valor arrecadado** em **milhares de reais** pelo Governo do Distrito Federal.

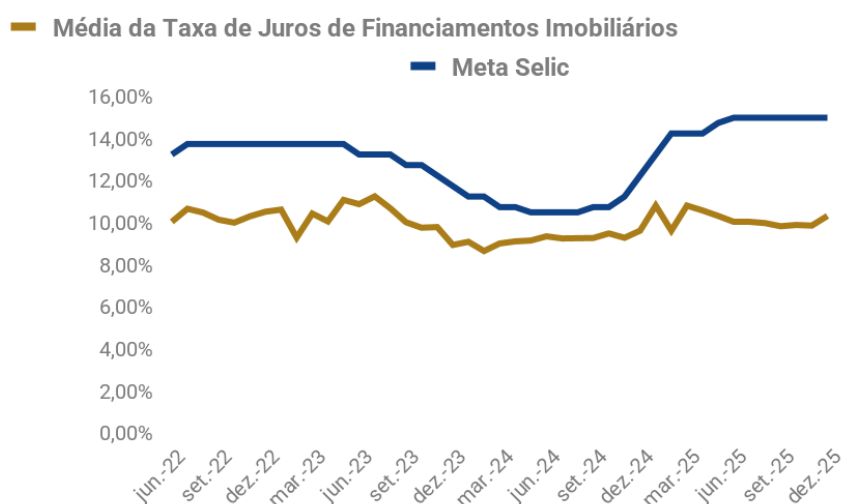


Fonte: Secretaria de Estado de Economia. Elaboração: Econsult.

Com base nos dados divulgados pelo Sistema Integral de Gestão Governamental, percebe-se que o resultado obtido no mês de dezembro de 2025, no valor de **R\$41.682,00 milhões**, representa uma variação **positiva** de **15,12%** em relação ao valor do mesmo período de 2024. Em relação ao mês anterior, o mês de dezembro apresentou uma variação **positiva** de **17,97%**.

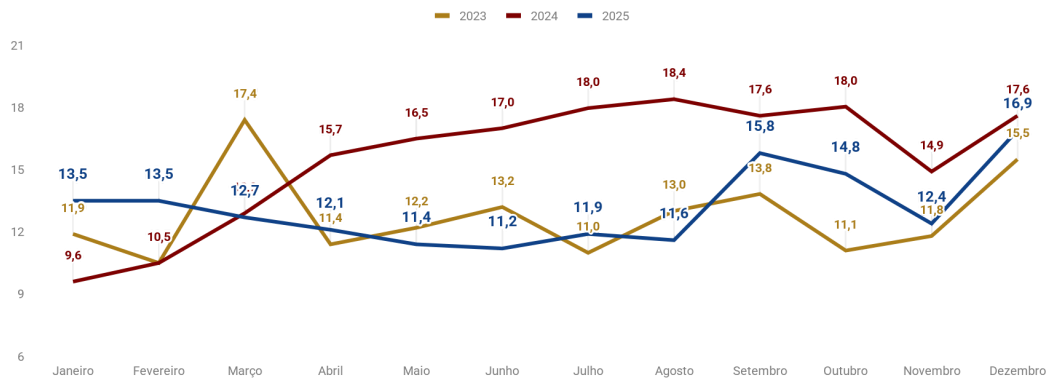
### 1.3. Taxas de Juros e Financiamento Imobiliário

A **taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC)** é a taxa básica de juros da economia brasileira. Dessa forma, ela representa o custo de oportunidade de manter capital consigo, afetando diretamente o mercado de créditos e o imobiliário. Abaixo, a taxa SELIC é comparada com a **média da taxa de juros para financiamentos imobiliários**, divulgada pelo Banco Central.



Fonte: Banco Central. Elaboração: Econsult.

Abaixo está o gráfico de comparação interanual do **valor de financiamentos imobiliários**, em bilhões de reais. Com base nos dados divulgados pela ABECIP (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança), entende-se que o resultado obtido em Dezembro de 2025, de **R\$16,9 bilhões**, apresentou uma variação **negativa** de **-3,98%** em relação ao mesmo período no ano passado. Já em relação ao mês de Novembro de 2025, foi apresentada uma variação **positiva** de **36,29%**.



Fonte: ABECIP. Elaboração: Econsult

## 1.4. CUB

O **Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB-DF/Sinduscon-DF)** é o índice que mostra o custo básico da construção civil por metro quadrado. Seu papel é padronizar os parâmetros de custos de construção para o setor de incorporações. O CUB-DF/m<sup>2</sup> apresentou o valor de **R\$2.272,97** em Dezembro. O número representa uma variação de **0,43%** em relação ao mês de Novembro, com o acumulado de **5,38%** nos últimos 12 meses.

## 1.5. IGP-M

O **Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M/FGV)** é um dos indicadores mais importantes para o setor imobiliário. É utilizado como referência para realização de reajuste nos preços de energia elétrica e dos contratos de aluguel. Em Dezembro, o IGP-M apresentou uma variação **positiva** de **-0,01%**, tendo acumulado **-1,05%** nos últimos 12 meses.

## 1.6. IPCA-15

O **Índice de Preços ao Consumidor Amplo-15 (IPCA-15/IBGE)** é o indicador geral de inflação e abrange as famílias com rendimentos de 1 a 40 salários-mínimos residentes em 11 áreas metropolitanas do Brasil. Em Dezembro, o IPCA-15 Brasília apresentou variação **positiva** de **0,38%**, em relação ao mês anterior, acumulando **4,61%** nos últimos 12 meses.

## 1.7. INCC-M

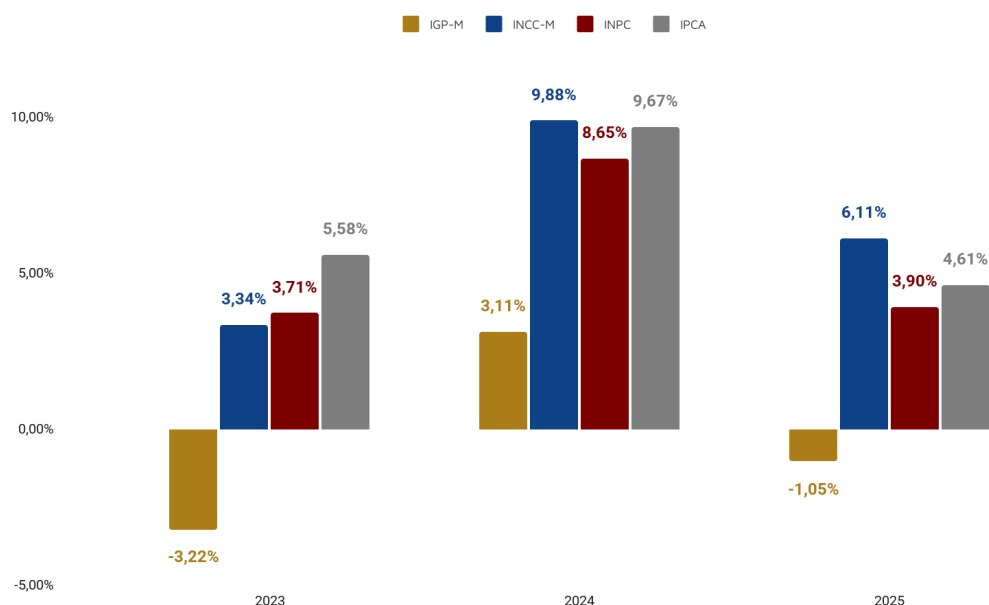
O **Índice Nacional de Custos da Construção do Mercado (INCC-M/FGV)** possui como objetivo verificar a evolução dos custos de construções habitacionais, além de fornecer a correção dos índices de contratos de vendas para imóveis novos ou para imóveis na planta. No mês de Dezembro de 2025 o INCC-M evidenciou variação de

0,21% em relação ao mês de Novembro de 2025, tendo acumulado **6,11% nos últimos 12 meses**.

## 1.8. Índices de Preços

O desempenho dos **índices de preços** mais relevantes no mercado imobiliário nos últimos três anos, até o mês de setembro, está representado abaixo. Esta análise possui como intuito a compreensão acerca dos diferentes comportamentos observados entre os diferentes indicadores. Em Dezembro de 2025, deve-se destacar o aumento do **INCC-M** que apresentou uma variação positiva em relação ao mês de Novembro de **0,21%**. Vale ressaltar o acumulado de todos os índices em 2025 até o mês de Dezembro quando comparado com os anos anteriores.

Resultado dos principais índices até o mês de Dezembro de 2025

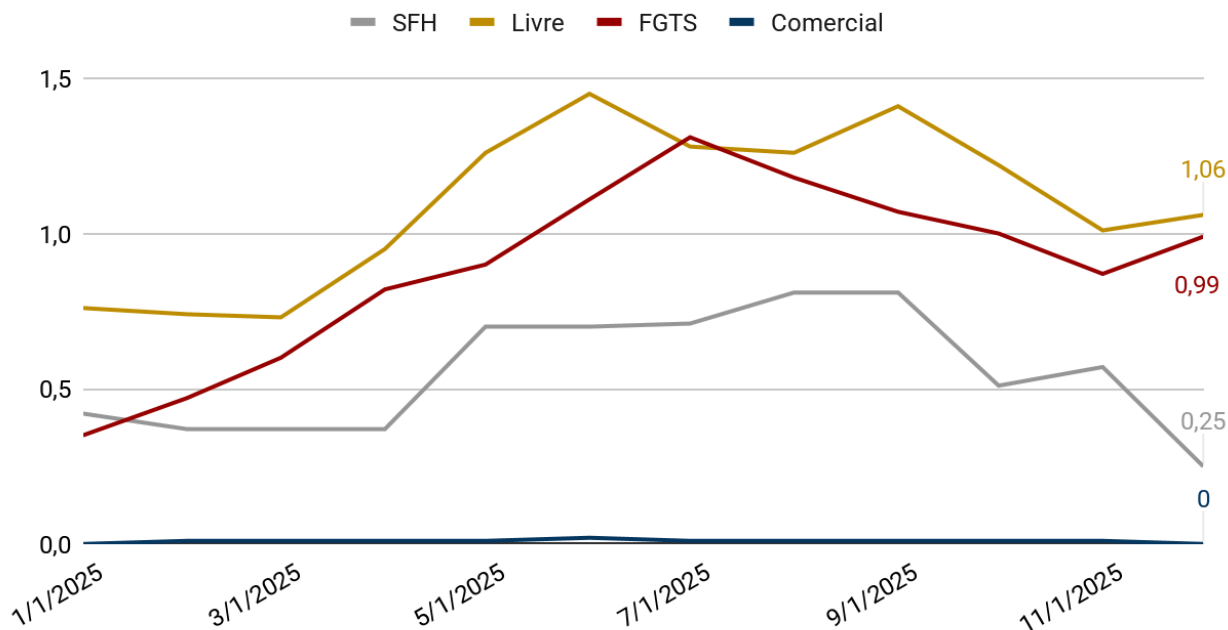


Fonte: FGV. Elaboração: Econsult.

## 1.9 Inadimplência em Financiamentos Imobiliários

O índice de inadimplência mede a proporção de operações de crédito com atraso superior a 90 dias e funciona como um termômetro da saúde financeira do setor. Quando aumenta, instituições financeiras restringem o crédito e encarecem as condições de financiamento, o que pode reduzir a demanda e afetar diretamente o mercado imobiliário. O gráfico a seguir mostra a série histórica dos últimos 12 meses para financiamentos imobiliários não pagos no Brasil.

## Taxa de Inadimplência em Financiamento Imobiliário - Brasil



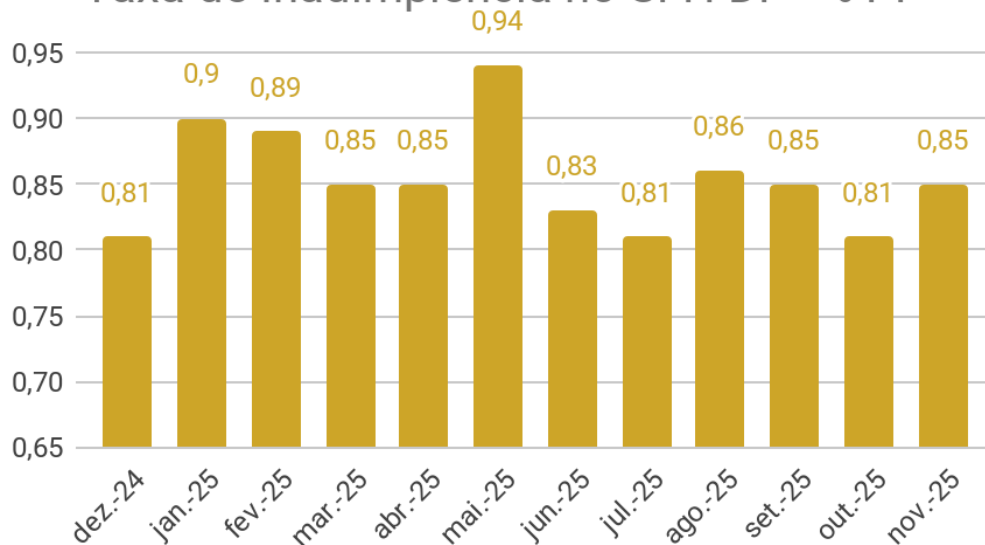
Fonte: Banco Central do Brasil / Elaboração: Econsult

No setor, cada modalidade tem papel distinto. O **SFH** e o **FGTS** são os pilares do crédito habitacional, viabilizando grande parte das compras residenciais com taxas mais baixas e previsíveis, o que garante estabilidade à demanda. O crédito **Livre** atende imóveis de maior valor e tende a oscilar mais com a taxa de juros. Já o **Home Equity**, empréstimo em que imóveis quitados são dados como garantia, revela a busca de famílias por liquidez e maior exposição ao endividamento. O crédito **Comercial** está ligado ao financiamento de empresas e projetos imobiliários, servindo como indicador da disposição do setor em investir e lançar novos empreendimentos.

No Distrito Federal, os tipos mais comuns de financiamentos imobiliários são: SFH, Home Equity, Financiamentos Livre e Comercial. Segue um breve resumo sobre cada um desses.

O **Sistema Financeiro da Habitação (SFH)** é a principal forma de financiamento para imóveis residenciais com valor até cerca de R\$1,5 milhão no Distrito Federal (com recentes ampliações para **R\$ 2,25 milhões**). Possui juros limitados a 12% a.a. e permite o uso do FGTS para entrada e amortização. Ele oferece juros controlados e permite usar o FGTS para amortizar o valor das parcelas ou dar entrada. O SFH é importante porque torna o crédito imobiliário mais acessível para famílias de baixa e média renda, permitindo prazos de pagamento longos, que podem chegar até 35 anos. O gráfico a seguir mostra a variação da taxa de inadimplência no SFH para pessoas físicas nos últimos 12 meses (dados para pessoas jurídicas estão desatualizados).

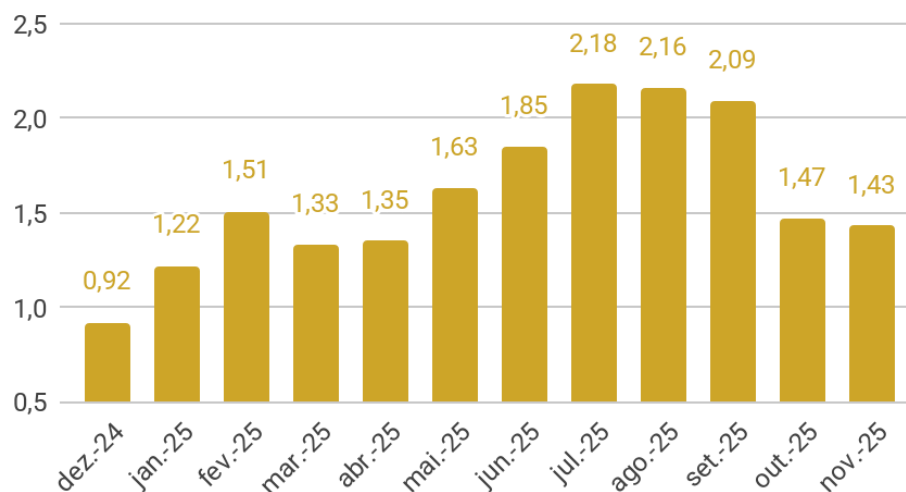
## Taxa de Inadimplência no SFH DF - % PF



Fonte: Banco Central. Elaboração: Econsult.

**O Home Equity (ou Crédito com Garantia de Imóvel)** utiliza um imóvel quitado (ou com grande parte paga) como garantia para empréstimos de uso livre, oferecendo juros consideravelmente mais baixos que outras linhas de crédito pessoal.

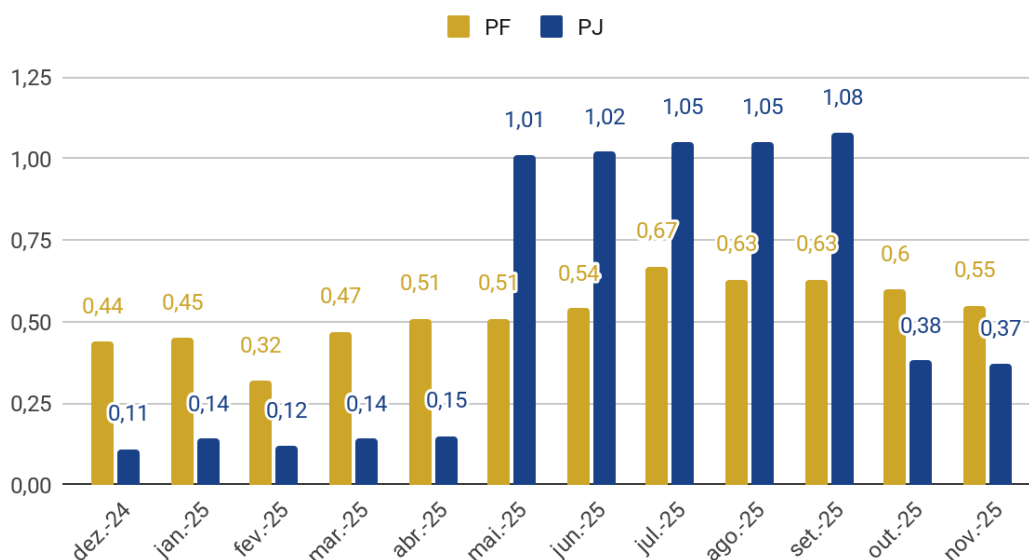
## Taxa de Inadimplência no Home Equity DF - %



Fonte: Banco Central. Elaboração: Econsult.

**O Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) ou Carteira Livre** engloba operações que não se enquadram nas regras do SFH, geralmente destinadas a imóveis de alto valor. As taxas de juros são livres (pactuadas entre banco e cliente) e, em regra, não permitem o uso do FGTS para aquisição se o imóvel ultrapassar o teto legal.

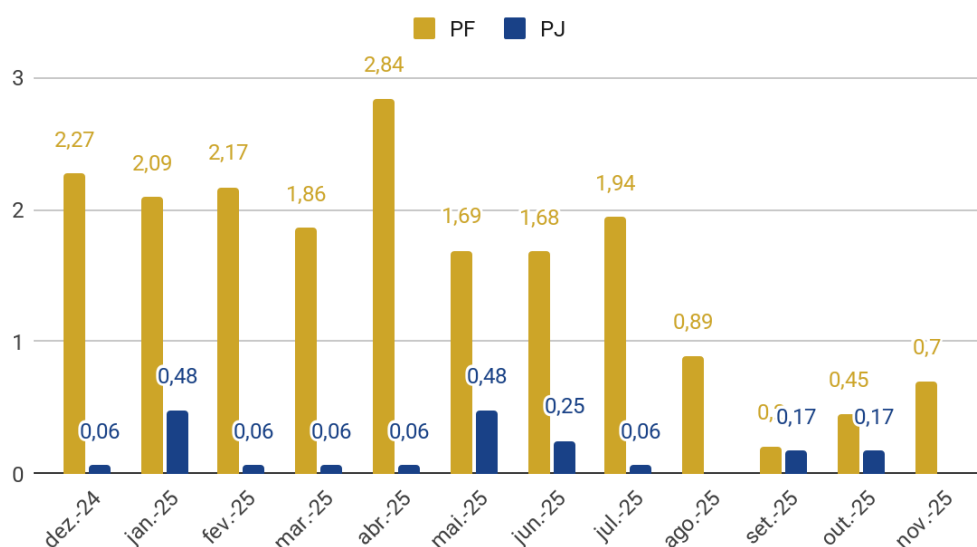
### Taxa de Inadimplência SFI DF - %



Fonte: Banco Central. Elaboração: Econsult.

Por fim, os **Financiamentos Comerciais** atendem especificamente a imóveis comerciais, como lojas, escritórios e galpões, sendo voltados para empresas e investidores. Essas operações têm condições e prazos diferenciados dos financiamentos residenciais, adaptadas ao perfil do cliente e à natureza do imóvel, além de não permitir uso de FGTS e possuir prazos e taxas ajustados ao perfil jurídico e de risco do negócio.

### Taxa de Inadimplência Comercial DF - %



Fonte: Banco Central. Elaboração: Econsult. (Sem informação para ago/25)

## 1.10 PIB

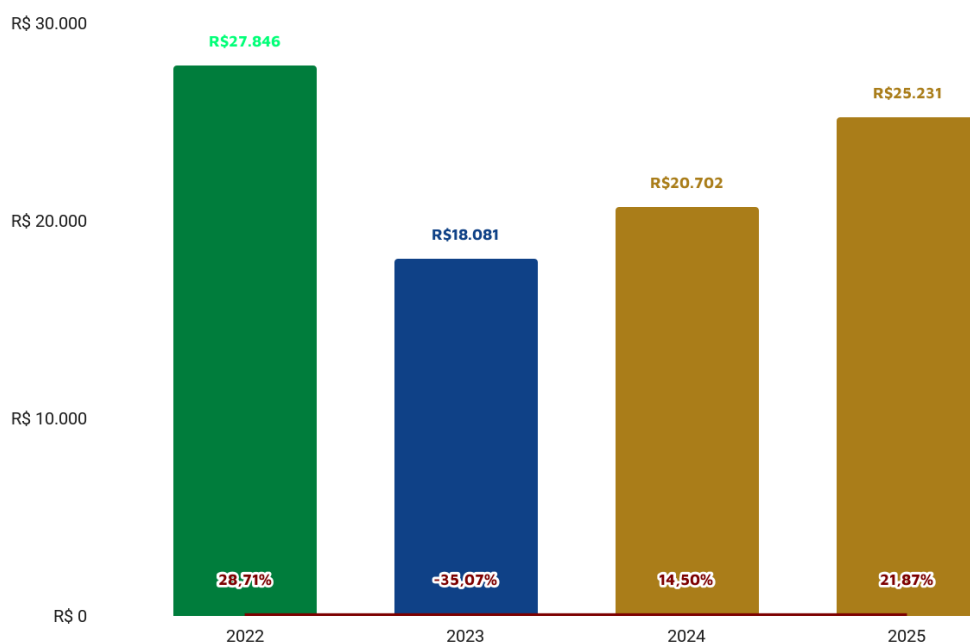
O **PIB** é utilizado como um dos principais termômetros da economia e está diretamente relacionado ao nível de atividade dos diversos setores, inclusive o imobiliário. Os períodos de crescimento econômico tendem a elevar a renda e o emprego, condições que favorecem a aquisição de imóveis e o investimento em novos empreendimentos. Já a retração no PIB costuma sinalizar cautela nos investimentos, aumento do desemprego e redução do consumo de bens duráveis, como imóveis. Segundo o Relatório Focus divulgado na primeira semana de Dezembro, **a mediana das expectativas do mercado para o crescimento do PIB em 2025 é de 2,25%**

## 2. Distrito Federal

### 2.1. VGV por Ano

Em 2025, o **Volume Geral de Vendas (VGV)** acumulado, até o mês de dezembro, no Distrito Federal, atingiu o valor de **R\$ 25.230,96 bilhões**, o que representa uma variação **positiva** de **21,87%** do acumulado do Volume Geral de Vendas no mesmo período do ano anterior.

VGV em milhões (acumulado no ano)



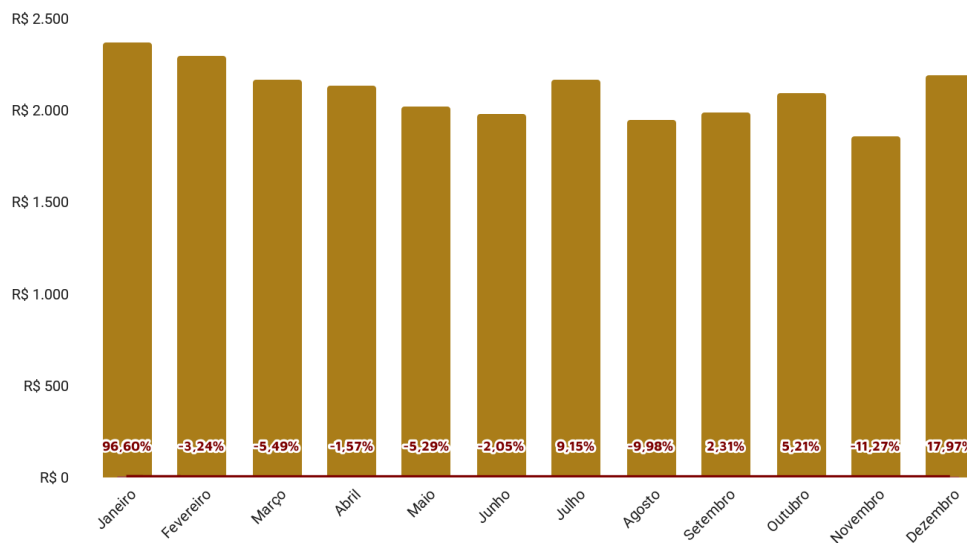
## 2.2. VGV do Mês

Em dezembro o VGV atingiu um valor de **R\$2.193,79 bilhões**, o que representa uma variação **positiva** de **17,97%** em relação ao mês anterior. Em comparação ao mesmo período do ano anterior, ocorreu uma variação **positiva** de **81,77%**.

## 2.3. Comparativo do VGV por Mês

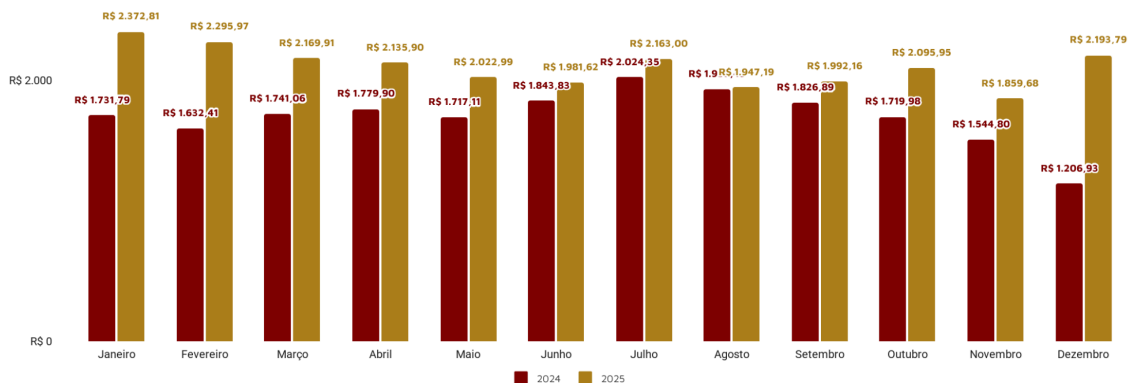
O gráfico a seguir demonstra o VGV alcançado nos últimos doze meses, além de indicar o valor das variações entre os meses. Novembro de 2025 foi o período de **menor volume** de vendas, enquanto Janeiro de 2025 apresentou o **maior volume**.

VGV em milhões



## 2.4. Comparativo do VGV por Mês do Ano Anterior

VGV em milhões



## **2.5 Lançamentos**

Até o final de dezembro de 2025, foram realizados 40 lançamentos no Distrito Federal, totalizando 4.913 unidades e um VGV de R\$4,43 bilhões.

As regiões que mais lançaram foram: Águas Claras (8 empreendimentos), Samambaia (8 empreendimentos), Noroeste (3 empreendimentos), Sudoeste (3 empreendimentos) e Park Sul (3 empreendimentos).

Comparando com os anos anteriores, em 2024 foram realizados 39 lançamentos, com 5.454 unidades e VGV de R\$5,08 bilhões, enquanto em 2023 ocorreram 53 lançamentos, somando 7.614 unidades e VGV de R\$5,78 bilhões.

Em 2025, o mercado de lançamentos (primário) vendeu 6.009 unidades – portanto, comercializou mais unidades do que lançou – o que representou uma ligeira redução na oferta.

Ao final de 2025, o mercado de lançamentos contava com 7.717 unidades à venda pelas construtoras, o que representa aproximadamente 15 meses de vendas, considerando que o mercado absorveu cerca de 6.000 unidades ao longo do ano.

A região que apresentava a maior quantidade de unidades à venda ao final de 2025 era Águas Claras, com 2.238 unidades disponíveis no mercado primário, o que corresponde a quase 30% de todas as unidades ofertadas pelas construtoras

## **3. Valor do Imóvel**

### **3.1. Considerações Gerais**

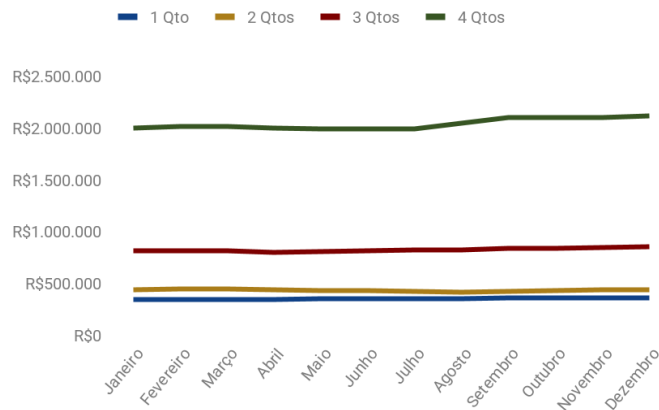
Os valores a seguir representam o preço mediano dos imóveis durante os últimos 12 meses, levando em consideração o Distrito Federal como um todo. Todos os apartamentos de locação e comercialização considerados são seminovos ou antigos, ou seja, não há nenhum lançamento presente no cálculo dos índices.

## 3.2. Apartamentos

### 3.2.1. Comercialização

#### APARTAMENTOS - VENDAS (NOMINAL)

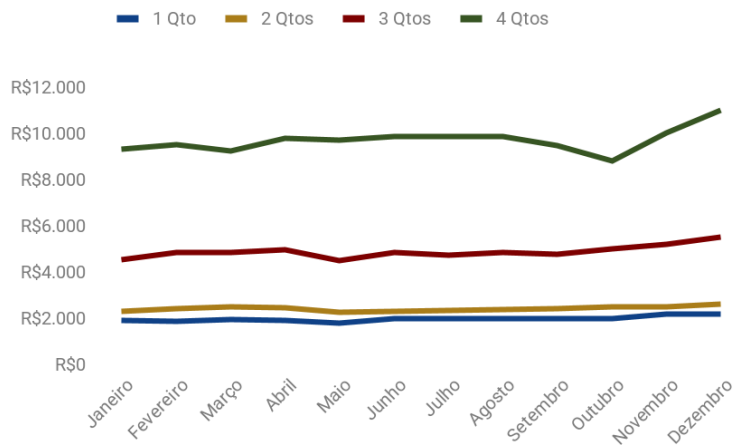
Período	1 Qto	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Janeiro	R\$349.981	R\$439.980	R\$819.994	R\$2.000.085
Fevereiro	R\$349.006	R\$449.010	R\$819.981	R\$2.013.997
Março	R\$349.996	R\$449.997	R\$819.990	R\$2.013.590
Abril	R\$349.978	R\$445.007	R\$800.023	R\$2.000.188
Maiο	R\$355.015	R\$436.977	R\$814.953	R\$1.990.023
Junho	R\$356.013	R\$435.020	R\$819.969	R\$1.989.892
Julho	R\$354.993	R\$429.869	R\$829.954	R\$1.989.916
Agosto	R\$359.988	R\$420.011	R\$825.655	R\$2.049.988
Setembro	R\$364.974	R\$429.982	R\$839.464	R\$2.098.938
Outubro	R\$365.000	R\$439.000	R\$840.000	R\$2.100.000
Novembro	R\$365.000	R\$440.000	R\$850.000	R\$2.100.000
Dezembro	R\$369.000	R\$445.000	R\$860.000	R\$2.119.413



### 3.2.2. Locação

#### APARTAMENTOS - LOCAÇÃO (NOMINAL)

Período	1 Qto	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Janeiro	R\$1.893	R\$2.303	R\$4.534	R\$9.305
Fevereiro	R\$1.880	R\$2.412	R\$4.860	R\$9.502
Março	R\$1.955	R\$2.494	R\$4.852	R\$9.224
Abril	R\$1.900	R\$2.472	R\$4.971	R\$9.776
Maiο	R\$1.804	R\$2.274	R\$4.482	R\$9.698
Junho	R\$1.991	R\$2.301	R\$4.838	R\$9.845
Julho	R\$1.985	R\$2.355	R\$4.714	R\$9.866
Agosto	R\$1.991	R\$2.373	R\$4.830	R\$9.843
Setembro	R\$1.990	R\$2.423	R\$4.760	R\$9.484
Outubro	R\$2.000	R\$2.500	R\$5.000	R\$8.794
Novembro	R\$2.195	R\$2.500	R\$5.200	R\$10.000
Dezembro	R\$2.200	R\$2.600	R\$5.500	R\$11.000

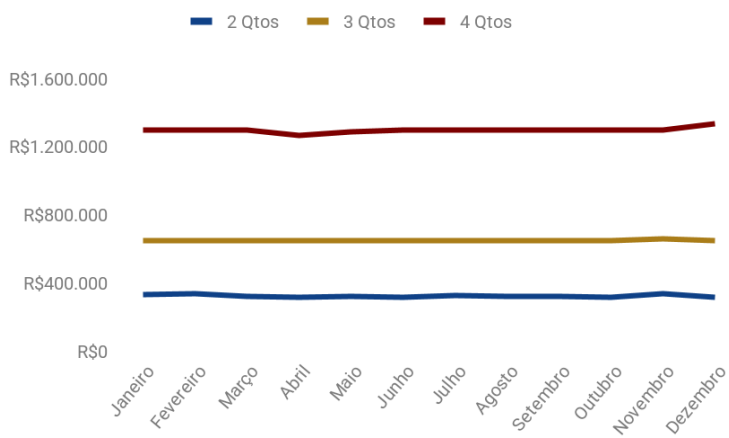


### 3.3. Casas

#### 3.3.1. Comercialização

##### CASAS- VENDAS (NOMINAL)

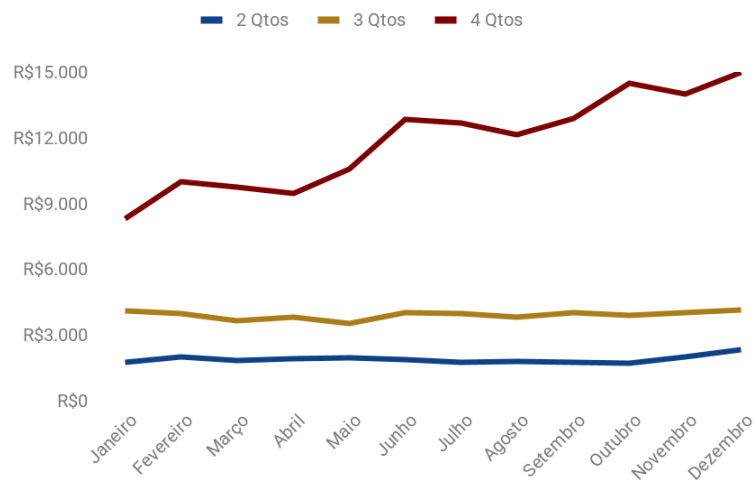
Período	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Janeiro	R\$334.955	R\$650.061	R\$1.299.043
Fevereiro	R\$337.487	R\$650.061	R\$1.300.095
Março	R\$320.047	R\$649.965	R\$1.299.826
Abril	R\$320.026	R\$649.913	R\$1.270.157
Maio	R\$320.058	R\$649.972	R\$1.290.113
Junho	R\$320.010	R\$649.974	R\$1.299.865
Julho	R\$330.049	R\$650.031	R\$1.299.957
Agosto	R\$325.015	R\$650.031	R\$1.300.075
Setembro	R\$325.016	R\$650.035	R\$1.299.931
Outubro	R\$320.000	R\$650.000	R\$1.300.000
Novembro	R\$337.000	R\$659.900	R\$1.299.450
Dezembro	R\$320.000	R\$650.000	R\$1.340.000



### 3.3.2. Locação

#### CASAS - LOCAÇÃO (NOMINAL)

Período	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Janeiro	R\$1.729	R\$4.075	R\$8.301
Fevereiro	R\$1.965	R\$3.972	R\$10.010
Março	R\$1.838	R\$3.645	R\$9.739
Abril	R\$1.900	R\$3.822	R\$9.465
Maiο	R\$1.941	R\$3.526	R\$10.553
Junho	R\$1.873	R\$4.005	R\$12.857
Julho	R\$1.722	R\$3.973	R\$12.688
Agosto	R\$1.779	R\$3.817	R\$12.162
Setembro	R\$1.738	R\$4.002	R\$12.886
Outubro	R\$1.705	R\$3.900	R\$14.500
Novembro	R\$2.000	R\$4.000	R\$14.000
Dezembro	R\$2.300	R\$4.150	R\$15.000

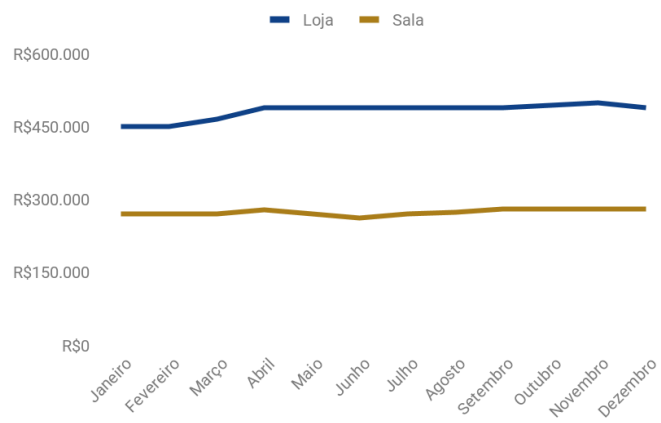


### 3.4. Comercial

#### 3.4.1. Comercialização

##### COMERCIAL - VENDAS (NOMINAL)

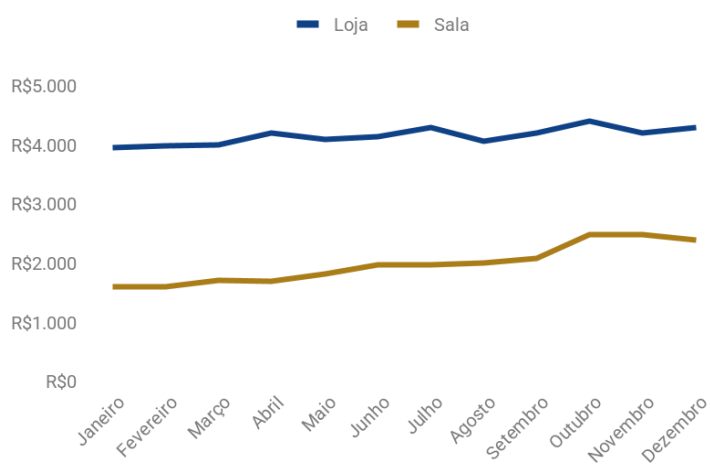
Período	Loja	Sala
Janeiro	R\$449.939	R\$270.038
Fevereiro	R\$450.014	R\$270.009
Março	R\$464.970	R\$270.013
Abril	R\$490.016	R\$279.446
Maiο	R\$489.984	R\$269.992
Junho	R\$489.995	R\$262.508
Julho	R\$490.010	R\$269.996
Agosto	R\$490.075	R\$273.995
Setembro	R\$490.006	R\$280.004
Outubro	R\$495.000	R\$280.000
Novembro	R\$500.000	R\$280.000
Dezembro	R\$490.000	R\$280.000



### 3.4.2. Locação

#### COMERCIAL - LOCAÇÃO (NOMINAL)

Período	Loja	Sala
Janeiro	R\$3.962	R\$1.601
Fevereiro	R\$3.983	R\$1.601
Março	R\$4.003	R\$1.713
Abril	R\$4.198	R\$1.696
Maio	R\$4.101	R\$1.827
Junho	R\$4.144	R\$1.978
Julho	R\$4.298	R\$1.978
Agosto	R\$4.059	R\$2.003
Setembro	R\$4.204	R\$2.084
Outubro	R\$4.400	R\$2.485
Novembro	R\$4.200	R\$2.485
Dezembro	R\$4.300	R\$2.400



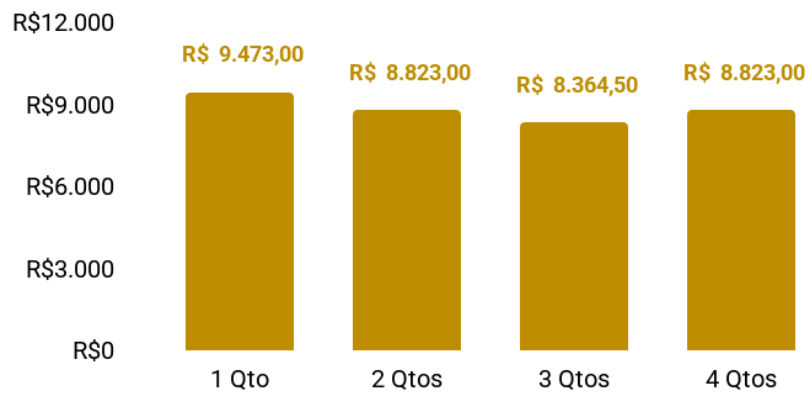
## 4. Bairros

### ÁGUAS CLARAS

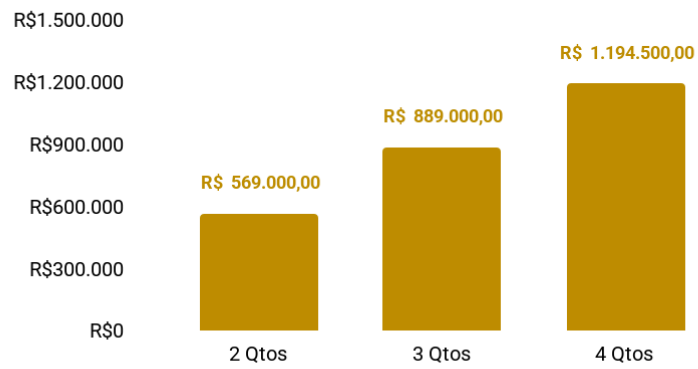
#### 4.1. Preço Mediano de Venda

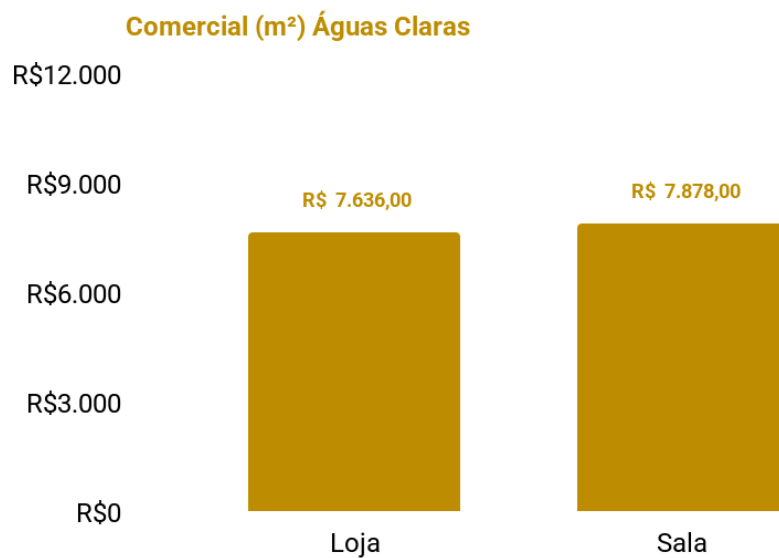
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Águas Claras no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

### Apartamentos (m<sup>2</sup>) Águas Claras



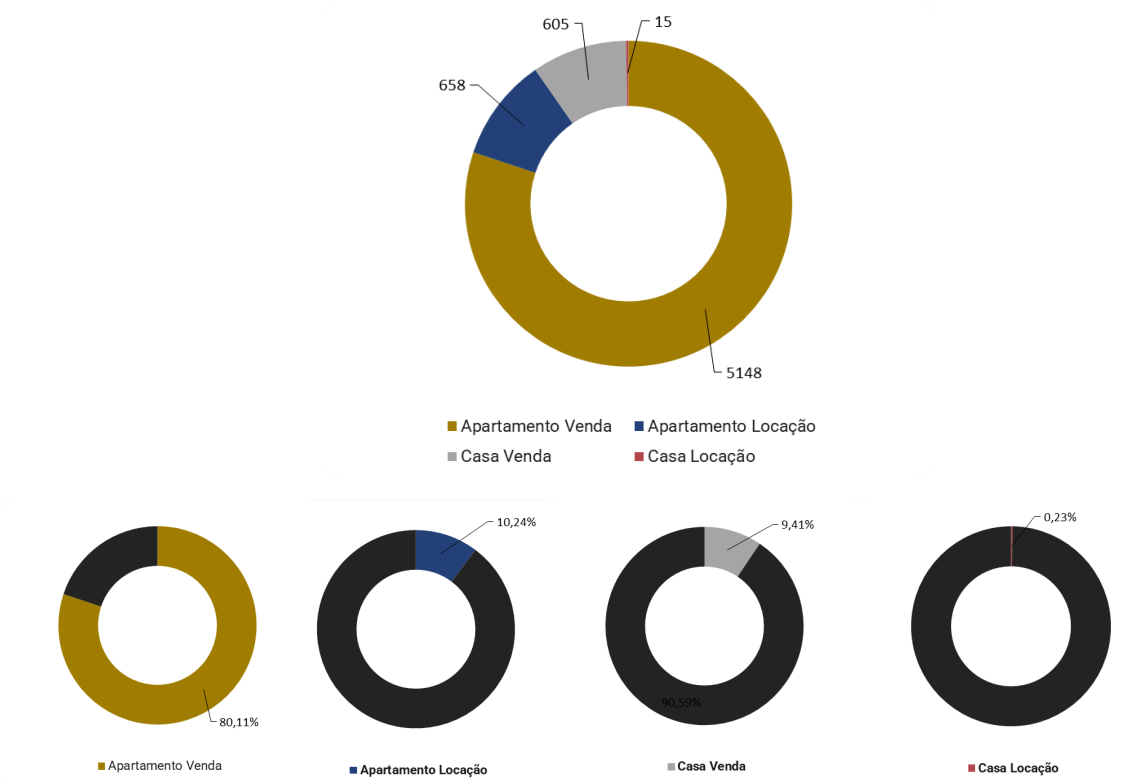
### Casas (nominal) Águas Claras





## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro de Águas Claras, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.

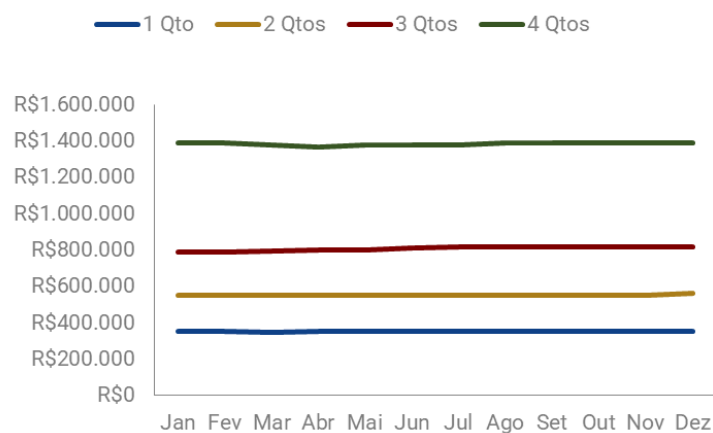


Vendas		Aluguel	
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	834	Apto 1 Qto	243
Apto 2 Qtos	1502	Apto 2 Qtos	198
Apto 3 Qtos	1944	Apto 3 Qtos	152
Apto 4 Qtos	868	Apto 4 Qtos	65
Casa 2 Qtos	48	Casa 2 Qtos	1
Casa 3 Qtos	345	Casa 3 Qtos	9
Casa 4 Qtos	212	Casa 4 Qtos	5
Loja	161	Loja	206
Sala Comercial	197	Sala Comercial	161

### 4.3. Comparativo de Preços

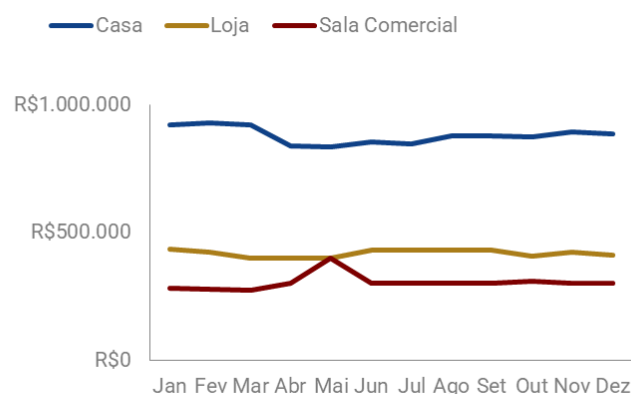
#### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



#### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



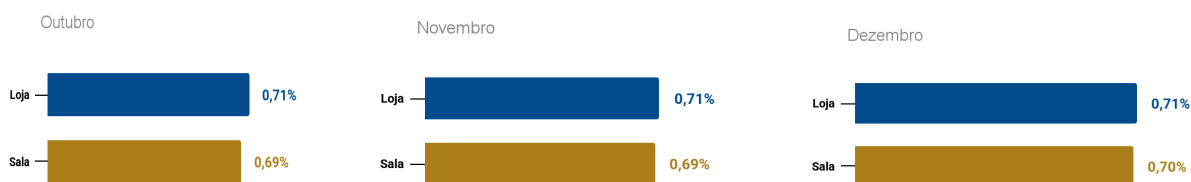
## 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

### 4.4.1. Residencial

<b>ÁGUAS CLARAS</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Janeiro 2025	0,55%	0,47%	0,45%	0,46%	0,32%	0,49%
Fevereiro 2025	0,54%	0,50%	0,45%	0,46%	0,69%	0,45%
Março 2025	0,55%	0,51%	0,45%	0,45%	1,14%	0,63%
Abril 2025	0,54%	0,51%	0,46%	0,44%	1,10%	0,67%
Mai 2025	0,51%	0,48%	0,44%	0,45%	0,77%	0,83%
Junho 2025	0,54%	0,48%	0,45%	0,48%	*	0,84%
Julho 2025	0,54%	0,50%	0,46%	0,48%	*	0,84%
Agosto 2025	0,55%	0,51%	0,45%	0,48%	*	0,81%
Setembro 2025	0,57%	0,51%	0,47%	0,52%	*	0,70%
Outubro 2025	0,58%	0,51%	0,46%	0,52%	*	0,69%
Novembro 2025	0,57%	0,51%	0,47%	0,55%	0,28%	0,76%
Dezembro 2025	0,58%	0,51%	0,48%	0,59%	0,75%	0,84%

## 4.4.2. Comercial

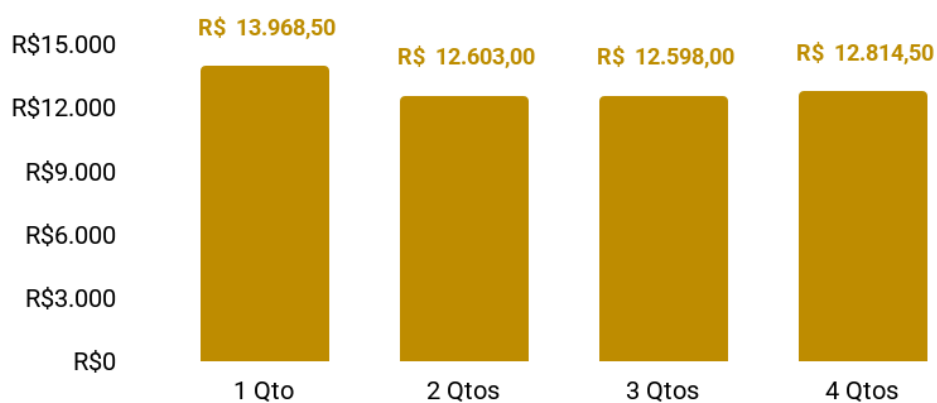


## ASA NORTE

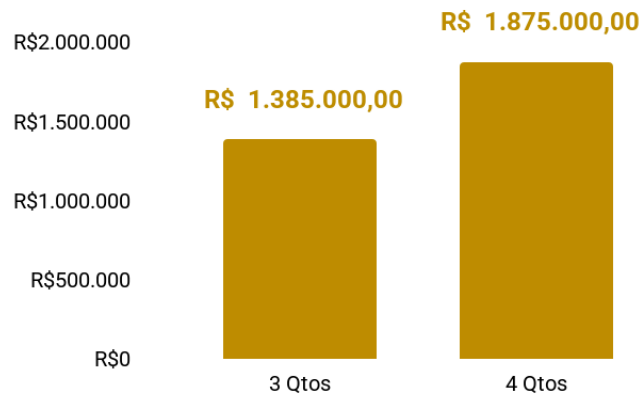
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda na Asa Norte no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

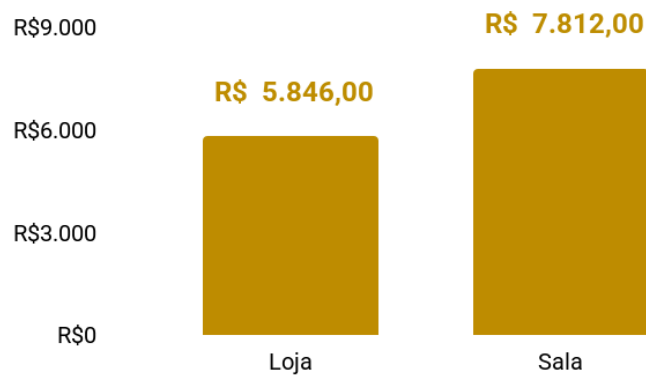
#### Apartamentos (m<sup>2</sup>) Asa Norte



### Casas (nominal) Asa Norte

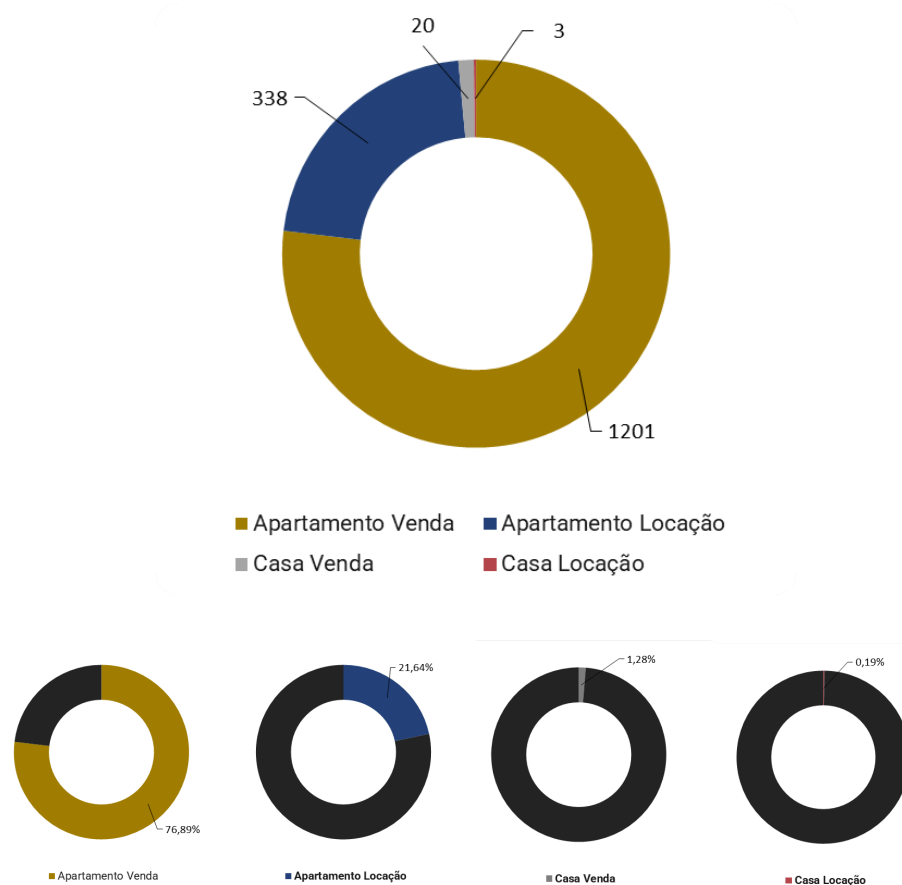


### Comercial (m<sup>2</sup>) Asa Norte



## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro do Asa Norte, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	272
Apto 2 Qtos	252
Apto 3 Qtos	515
Apto 4 Qtos	162
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	10
Casa 4 Qtos	10
Loja	195
Sala Comercial	549

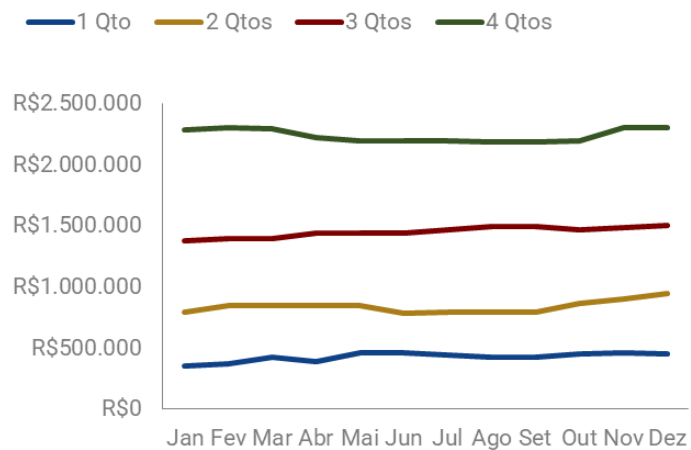
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	125
Apto 2 Qtos	79
Apto 3 Qtos	107
Apto 4 Qtos	27
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	
Casa 4 Qtos	3
Loja	221
Sala Comercial	481

## 4.3. Comparativo de Preços

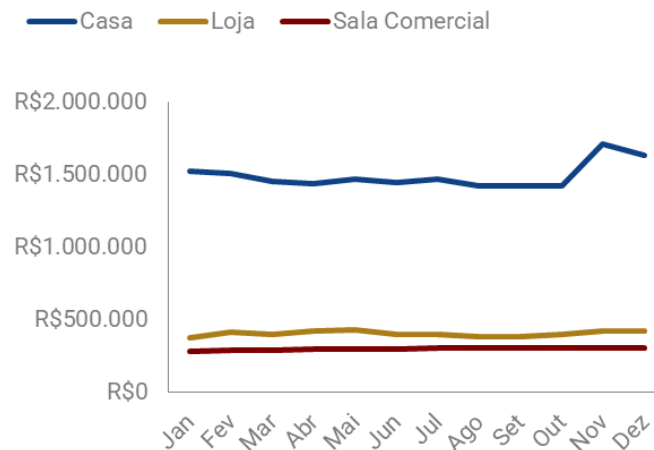
### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



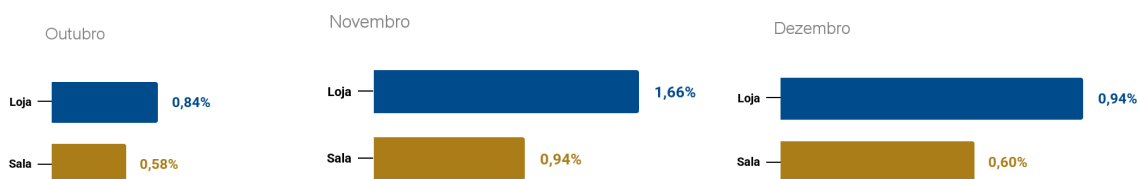
### 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

#### 4.4.1. Residencial

<b>ASA NORTE</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro 2025	0,58%	0,44%	0,42%	0,45%	*	0,60%
Fevereiro 2025	0,61%	0,47%	0,47%	0,44%	*	0,76%
Março 2025	0,69%	0,52%	0,50%	0,43%	*	0,67%
Abril 2025	0,65%	0,49%	0,48%	0,52%	0,38%	0,66%
Mai 2025	0,49%	0,46%	0,42%	0,56%	0,57%	0,53%
Junho 2025	0,51%	0,48%	0,43%	0,47%	0,78%	0,61%
Julho 2025	0,54%	0,48%	0,41%	0,48%	0,54%	0,50%
Agosto 2025	0,64%	0,48%	0,42%	0,44%	0,46%	0,50%
Setembro 2025	0,69%	0,62%	0,53%	0,42%	0,36%	*
Outubro 2025	0,57%	0,52%	0,47%	0,42%	0,56%	*
Novembro 2025	0,59%	0,53%	0,48%	0,40%	*	0,60%
Dezembro 2025	0,56%	0,56%	0,46%	0,42%	*	0,68%

#### 4.4.2. Comercial

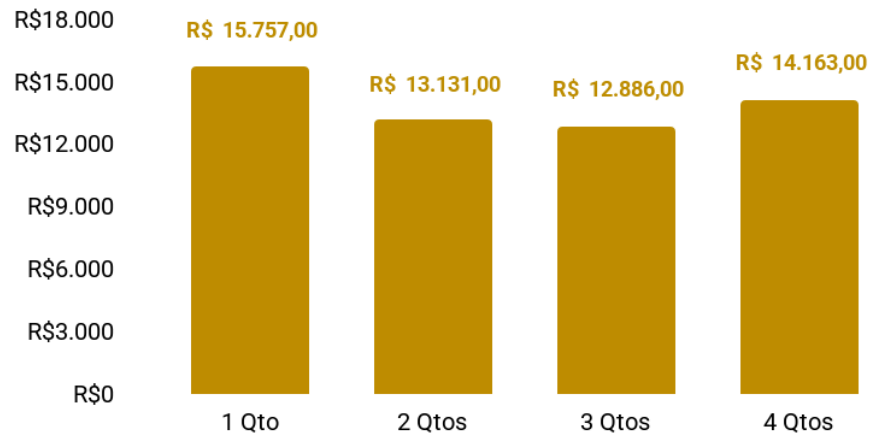


## ASA SUL

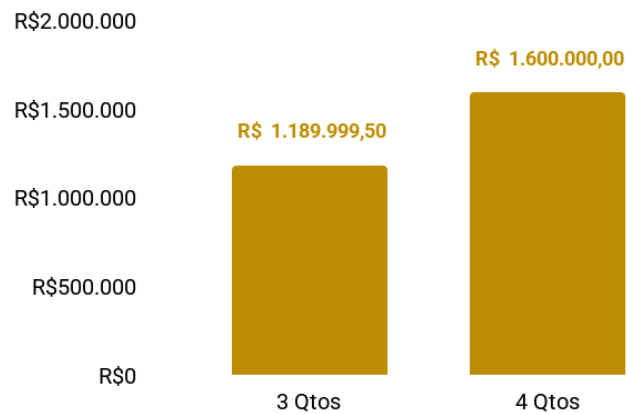
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda na Asa Sul no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

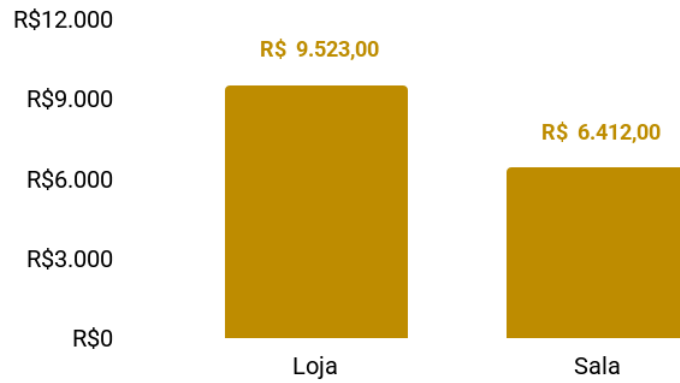
### Apartamentos (m<sup>2</sup>) Asa Sul



### Casas (nominal) Asa Sul

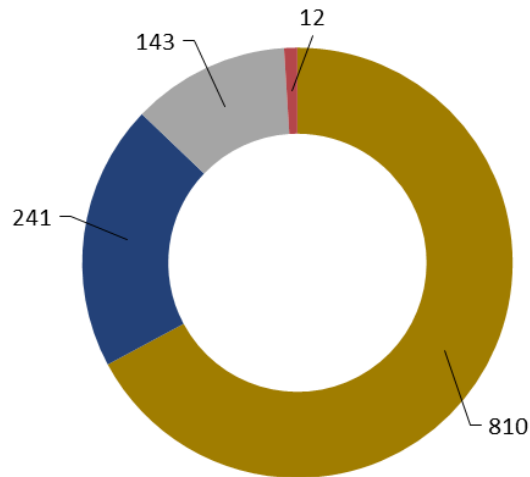


### Comercial (m<sup>2</sup>) Asa Sul

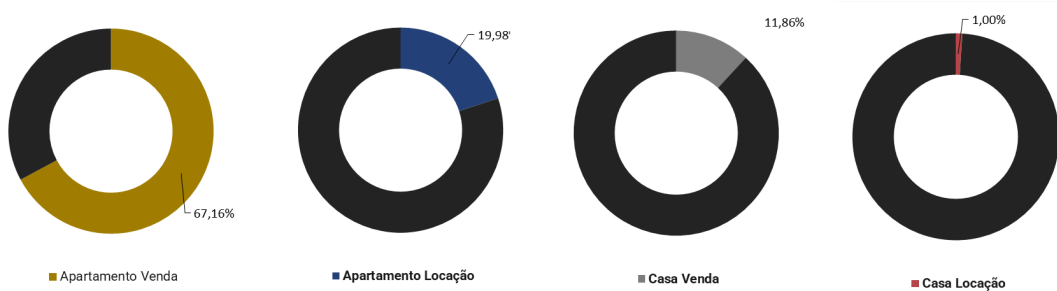


## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro do Asa Sul, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



■ Apartamento Venda    ■ Apartamento Locação  
■ Casa Venda            ■ Casa Locação



### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	151
Apto 2 Qtos	166
Apto 3 Qtos	400
Apto 4 Qtos	93
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	62
Casa 4 Qtos	81
Loja	123
Sala Comercial	558

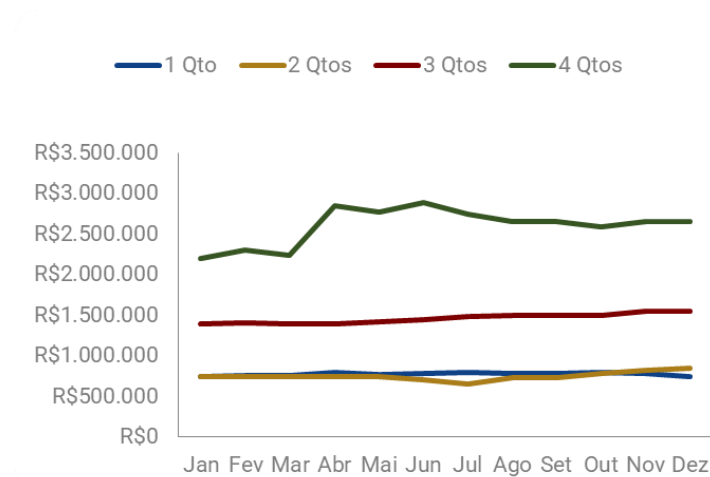
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	66
Apto 2 Qtos	35
Apto 3 Qtos	97
Apto 4 Qtos	43
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	7
Casa 4 Qtos	5
Loja	183
Sala Comercial	507

### 4.3. Comparativo de Preços

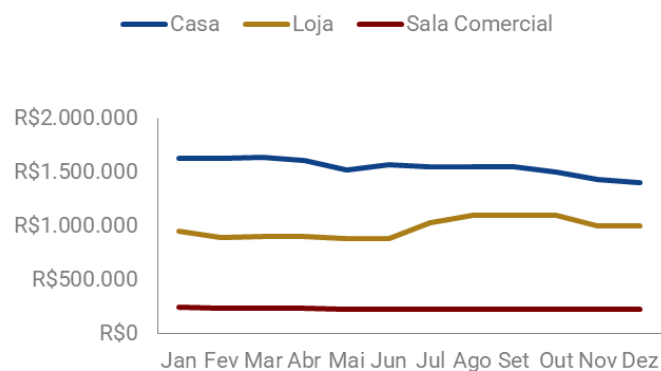
#### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



#### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



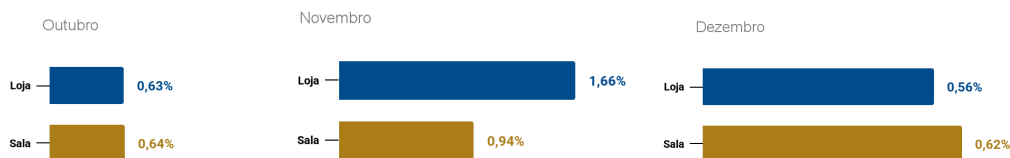
### 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

#### 4.4.1. Residencial

<b>ASA SUL</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro 2025	0,51%	0,45%	0,44%	0,38%	0,59%	0,84%
Fevereiro 2025	0,51%	0,51%	0,43%	0,38%	0,55%	0,66%
Março 2025	0,55%	0,49%	0,44%	0,43%	0,60%	0,48%
Abril 2025	0,50%	0,49%	0,42%	0,40%	0,39%	0,68%
Mai 2025	0,48%	0,46%	0,41%	0,44%	0,61%	0,68%
Junho 2025	0,46%	0,50%	0,42%	0,36%	0,63%	0,57%
Julho 2025	0,49%	0,51%	0,40%	0,41%	0,69%	0,57%
Agosto 2025	0,48%	0,49%	0,40%	0,37%	0,65%	0,71%
Setembro 2025	0,67%	0,53%	0,46%	0,40%	0,62%	0,49%
Outubro 2025	0,49%	0,50%	0,40%	0,36%	0,62%	0,49%
Novembro 2025	0,52%	0,47%	0,40%	0,37%	0,52%	0,56%
Dezembro 2025	0,53%	0,43%	0,40%	0,36%	0,51%	0,60%

#### 4.4.2. Comercial

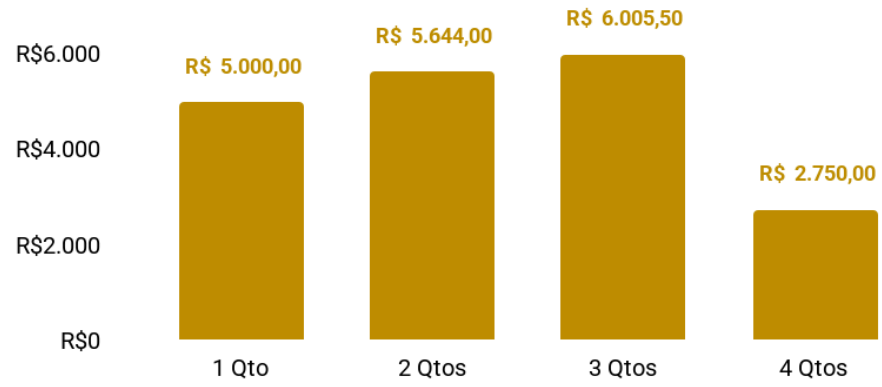


## CEILÂNDIA

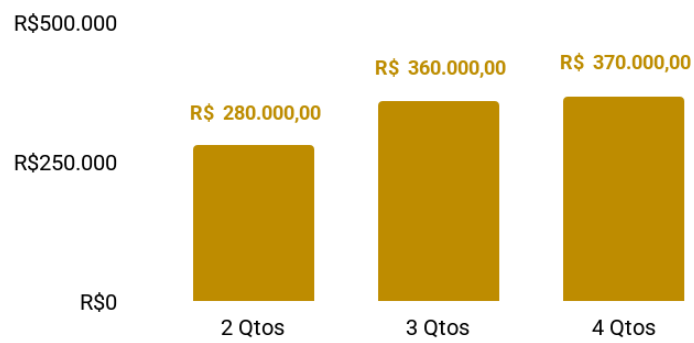
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Ceilândia no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

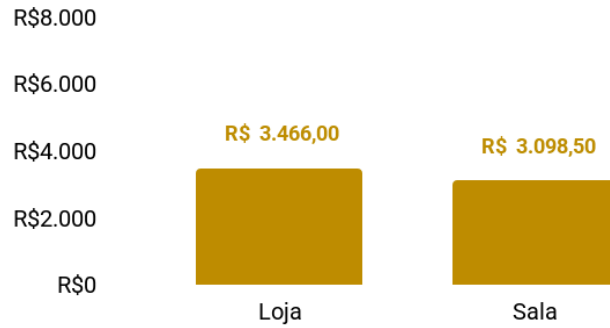
### Apartamentos (m²) Ceilândia



### Casas (nominal) Ceilândia

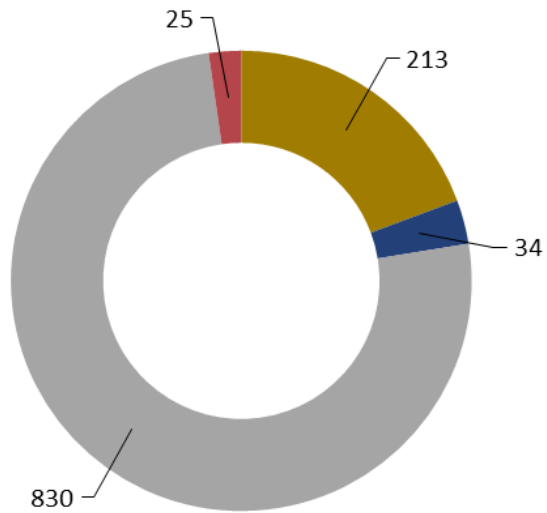


### Comercial (m<sup>2</sup>) Ceilândia

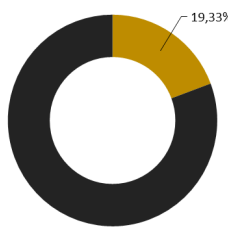


## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

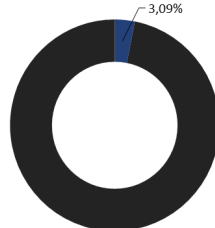
A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro da Ceilândia, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



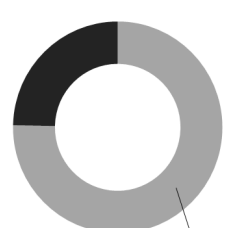
■ Apartamento Venda    ■ Apartamento Locação  
■ Casa Venda            ■ Casa Locação



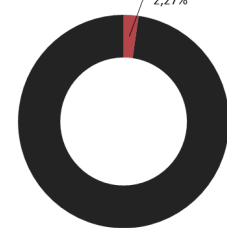
■ Apartamento Venda



■ Apartamento Locação



■ Casa Venda



■ Casa Locação

### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	23
Apto 2 Qtos	133
Apto 3 Qtos	56
Apto 4 Qtos	1
Casa 2 Qtos	162
Casa 3 Qtos	487
Casa 4 Qtos	181
Loja	13
Sala Comercial	18

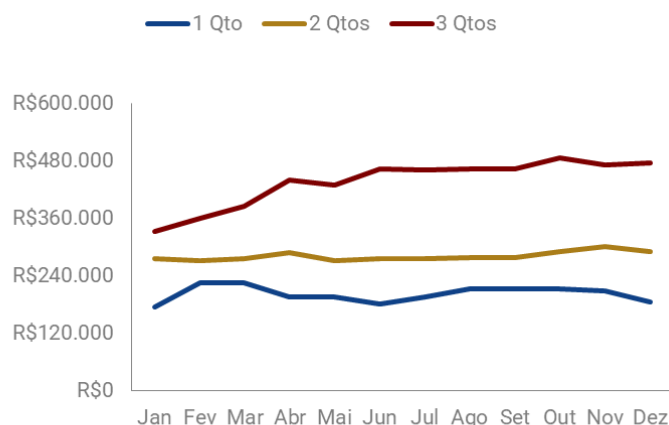
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	7
Apto 2 Qtos	22
Apto 3 Qtos	5
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	12
Casa 3 Qtos	11
Casa 4 Qtos	2
Loja	52
Sala Comercial	35

### 4.3. Comparativo de Preços

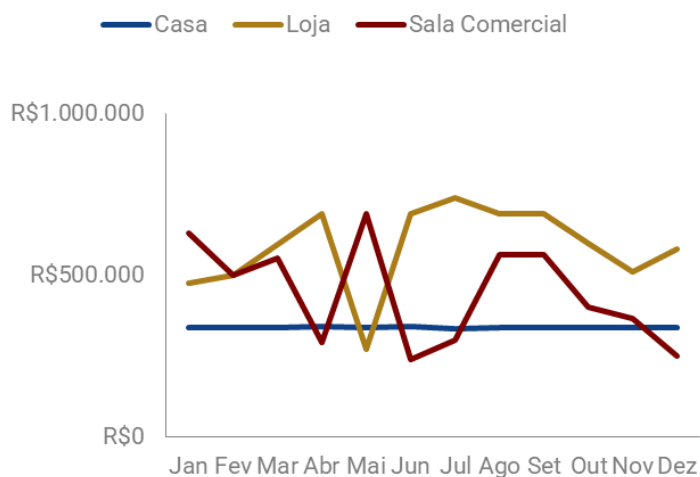
#### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



#### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



### 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

#### 4.4.1. Residencial

<b>CEILÂNDIA</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Janeiro 2025	0,67%	0,39%	0,51%	*	1,00%	0,70%
Fevereiro 2025	0,67%	0,36%	0,51%	*	0,97%	0,75%
Março 2025	0,57%	0,35%	0,54%	*	0,94%	0,80%
Abril 2025	0,63%	0,35%	0,45%	*	0,80%	0,73%
Mai 2025	0,46%	0,40%	0,51%	*	0,80%	0,76%
Junho 2025	0,36%	0,41%	0,48%	*	0,87%	0,64%
Julho 2025	0,43%	0,41%	0,44%	*	0,81%	0,69%
Agosto 2025	0,39%	0,44%	0,55%	*	0,81%	0,81%
Setembro 2025	0,36%	0,40%	0,63%	*	0,87%	0,82%
Outubro 2025	0,44%	0,40%	0,60%	*	0,82%	0,78%
Novembro 2025	0,41%	0,37%	0,52%	*	0,76%	0,74%
Dezembro 2025	0,44%	0,38%	0,47%	*	0,96%	0,70%

#### 4.4.2. Comercial

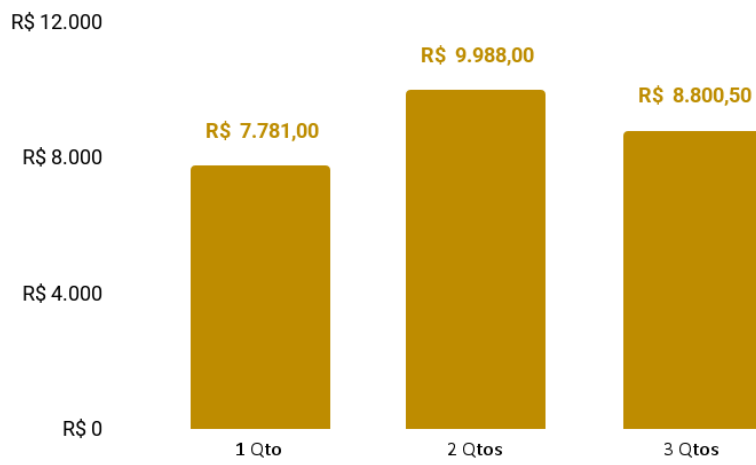


## CRUZEIRO

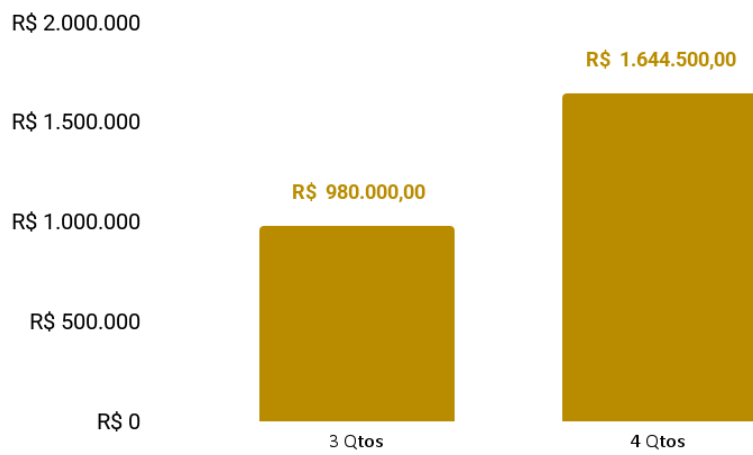
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Cruzeiro no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

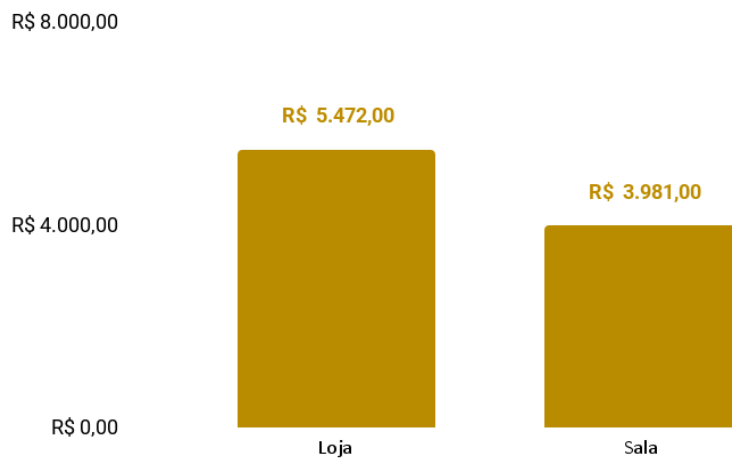
### Apartamentos (m<sup>2</sup>) Cruzeiro



### Casas (nominal) Cruzeiro

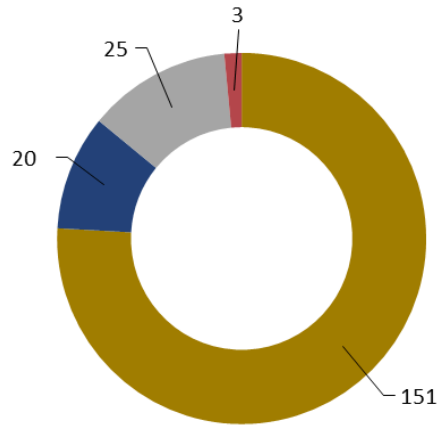


### Comercial (m<sup>2</sup>) Cruzeiro

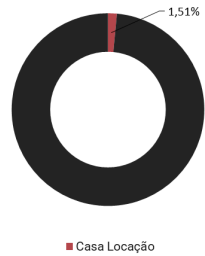
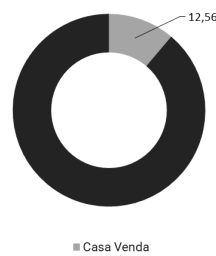
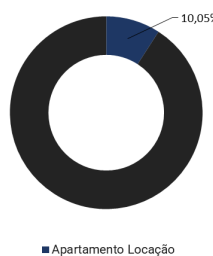
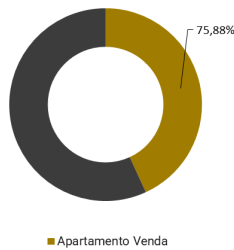


## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro do Cruzeiro, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



■ Apartamento Venda    ■ Apartamento Locação  
■ Casa Venda            ■ Casa Locação



### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	1
Apto 2 Qtos	40
Apto 3 Qtos	108
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	11
Casa 4 Qtos	14
Loja	2
Sala Comercial	6

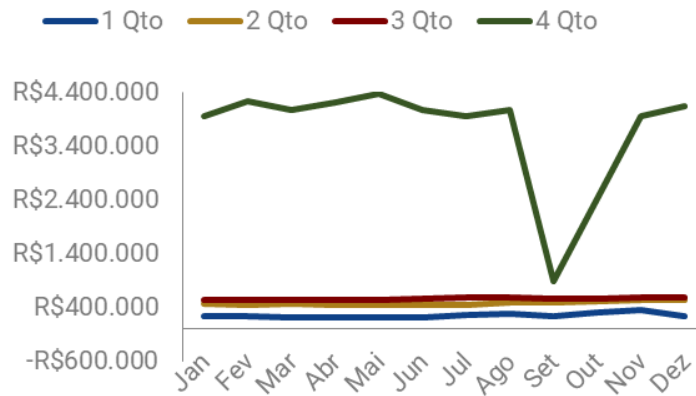
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	1
Apto 2 Qtos	5
Apto 3 Qtos	14
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	1
Casa 4 Qtos	2
Loja	4
Sala Comercial	4

## 4.3. Comparativo de Preços

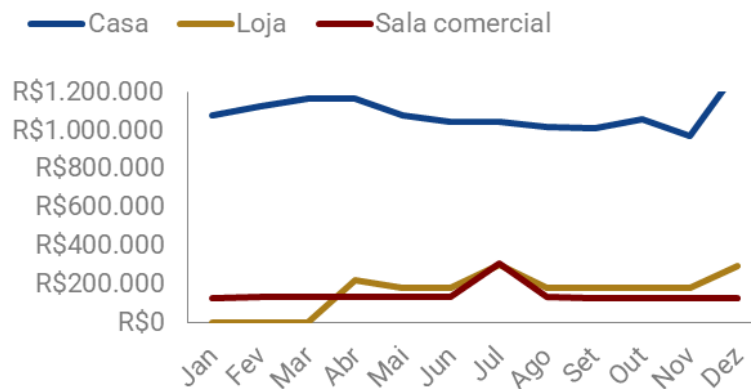
### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



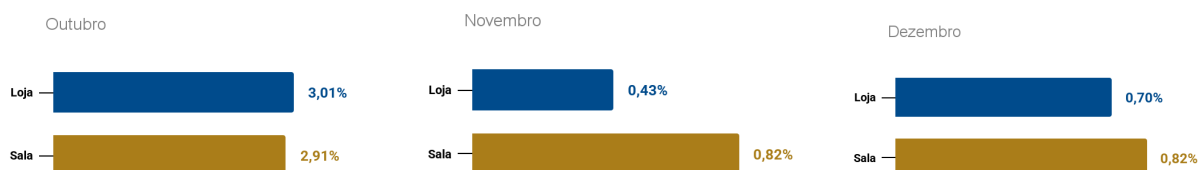
### 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

#### 4.4.1. Residencial

<b>CRUZEIRO</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Janeiro 2025	*	0,46%	0,50%	*	0,47%	*
Fevereiro 2025	*	0,52%	0,47%	*	0,76%	*
Março 2025	*	0,43%	0,47%	*	*	*
Abril 2025	*	0,44%	0,44%	*	0,34%	*
Mai 2025	*	0,53%	0,47%	*	*	0,49%
Junho 2025	*	0,56%	0,44%	*	0,47%	*
Julho 2025	*	0,53%	0,45%	*	*	*
Agosto 2025	*	0,54%	0,46%	*	0,55%	*
Setembro 2025	*	0,54%	0,58%	*	0,54%	*
Outubro 2025	*	0,53%	0,53%	*	0,50%	*
Novembro 2025	*	0,55%	0,57%	*	*	0,54%
Dezembro 2025	*	0,49%	0,56%	*	*	0,54%

#### 4.4.2. Comercial

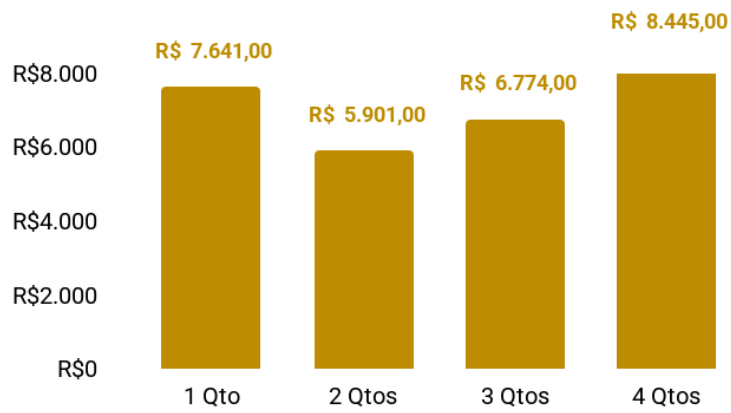


## GAMA

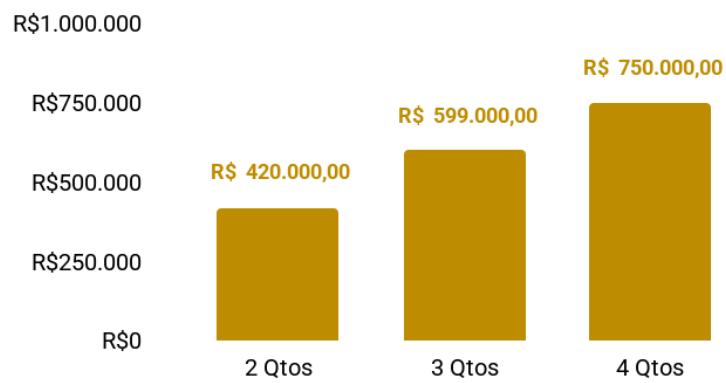
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Gama no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

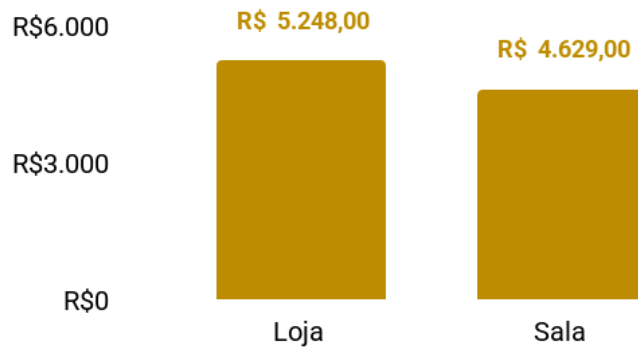
### Apartamentos (m<sup>2</sup>) Gama



### Casas (nominal) Gama

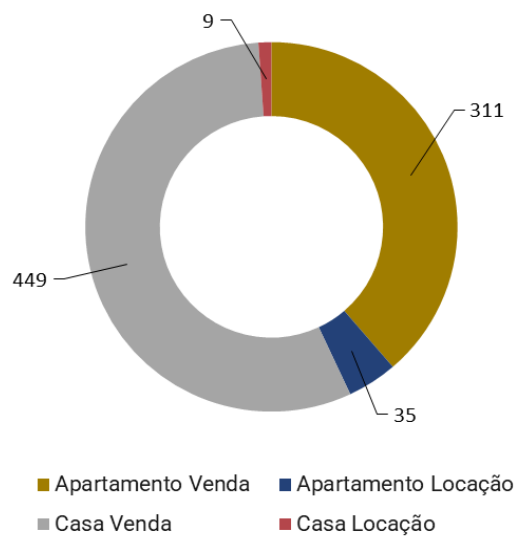


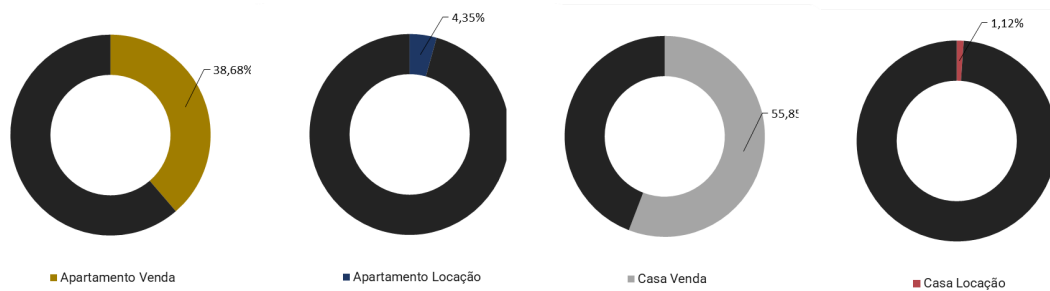
### Comercial (m<sup>2</sup>) Gama



### 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro do Gama, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	11
Apto 2 Qtos	177
Apto 3 Qtos	113
Apto 4 Qtos	10
Casa 2 Qtos	35
Casa 3 Qtos	293
Casa 4 Qtos	121
Loja	18
Sala Comercial	9

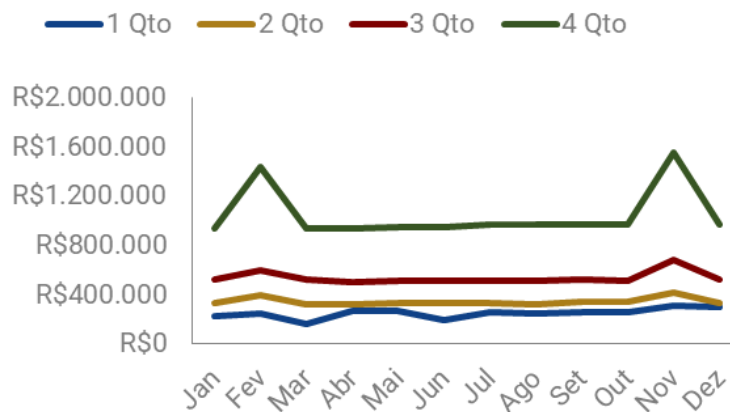
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	3
Apto 2 Qtos	19
Apto 3 Qtos	13
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	1
Casa 3 Qtos	6
Casa 4 Qtos	2
Loja	30
Sala Comercial	14

## 4.3. Comparativo de Preços

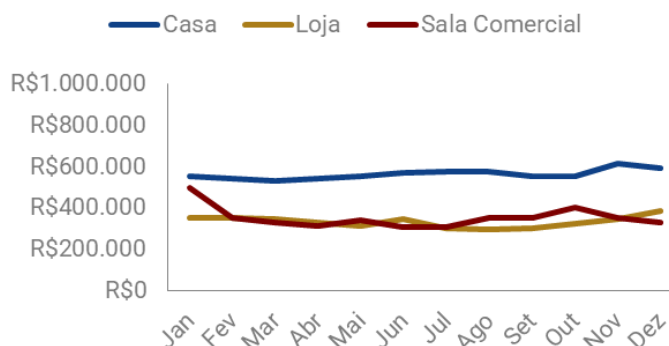
### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



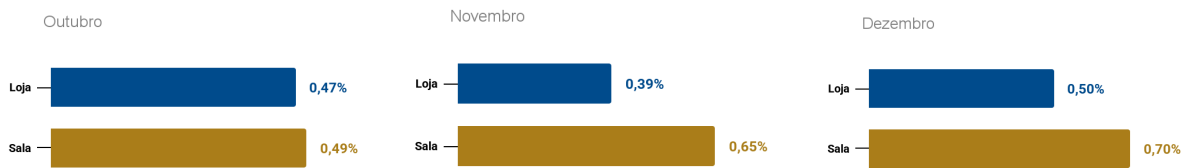
### 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

#### 4.4.1. Residencial

GAMA	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro 2025	0,71%	0,66%	0,53%	46,16%	1,20%	0,68%	1,50%
Fevereiro 2025	0,39%	0,56%	0,54%	0,34%	0,94%	0,49%	1,18%
Março 2025	0,96%	0,47%	0,49%	0,41%	1,17%	0,44%	0,84%
Abril 2025	0,78%	0,44%	0,54%	*	1,42%	0,69%	0,65%
Mai 2025	0,25%	0,50%	0,49%	*	0,58%	0,59%	0,67%
Junho 2025	0,42%	0,55%	0,47%	0,42%	*	0,63%	1,53%
Julho 2025	0,24%	0,60%	0,52%	0,39%	*	0,61%	0,67%
Agosto 2025	0,75%	0,56%	0,50%	0,39%	1,48%	0,62%	0,55%
Setembro 2025	0,96%	0,54%	0,58%	0,73%	0,89%	0,51%	0,81%
Outubro 2025	0,98%	0,55%	0,57%	0,73%	0,89%	0,80%	0,98%
Novembro 2025	0,37%	0,56%	0,48%	*	*	0,59%	1,24%
Dezembro 2025	0,46%	0,56%	0,46%	*	0,94%	0,65%	1,38%

## 4.4.2. Comercial

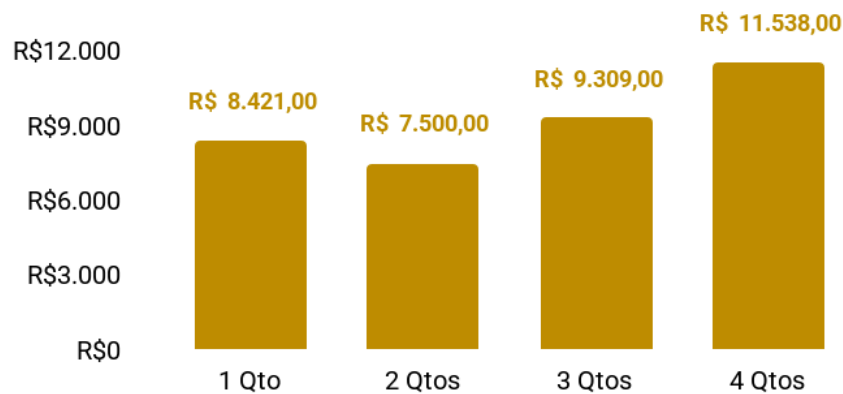


# GUARÁ

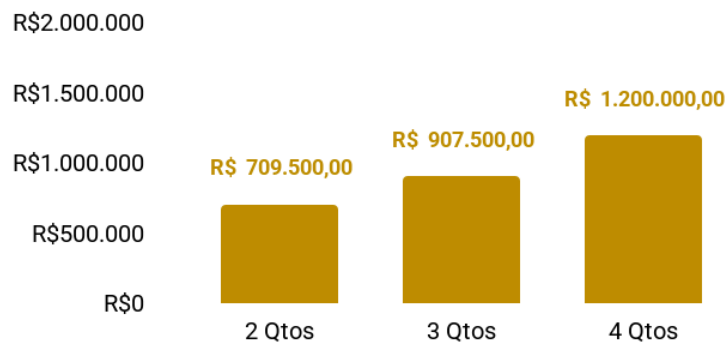
## 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Guar4 no m4s de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, al4m do pre4o mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e im4veis comerciais considerou-se o pre4o do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o pre4o nominal.

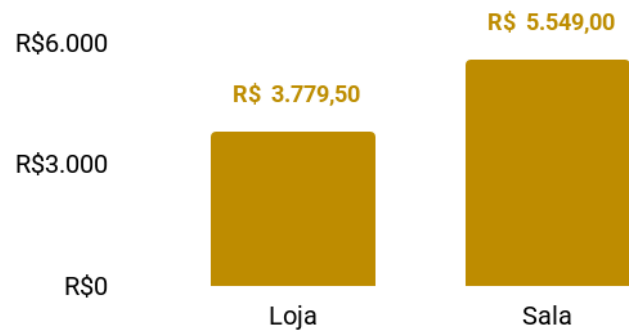
### Apartamentos (m<sup>2</sup>) Guar4



### Casas (nominal) Guará

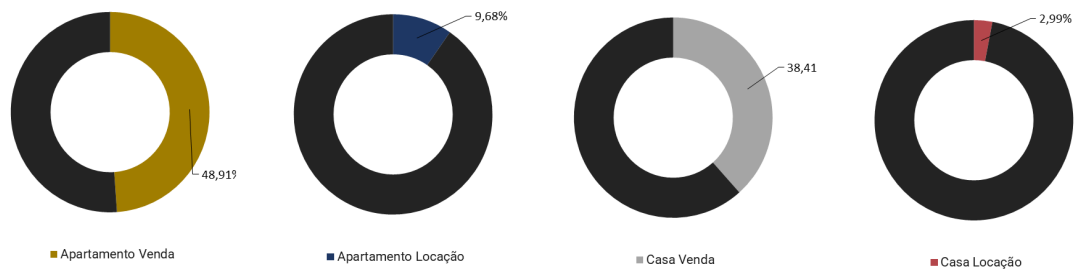
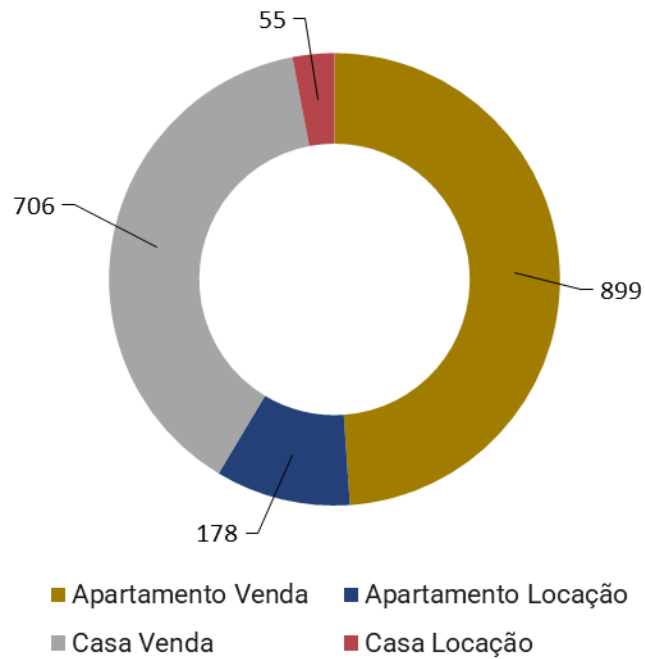


### Comercial (m<sup>2</sup>) Guará



## 4.2. Distribuio por Tipo de Imóvel

A distribuio por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participaes no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro do Guará, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	117
Apto 2 Qtos	417
Apto 3 Qtos	272
Apto 4 Qtos	93
Casa 2 Qtos	56
Casa 3 Qtos	342
Casa 4 Qtos	308
Loja	64
Sala Comercial	36

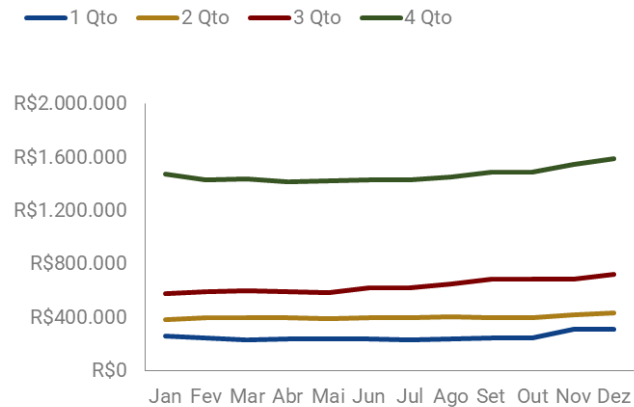
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	38
Apto 2 Qtos	107
Apto 3 Qtos	32
Apto 4 Qtos	1
Casa 2 Qtos	15
Casa 3 Qtos	25
Casa 4 Qtos	15
Loja	53
Sala Comercial	51

## 4.3 Comparativo de Preços

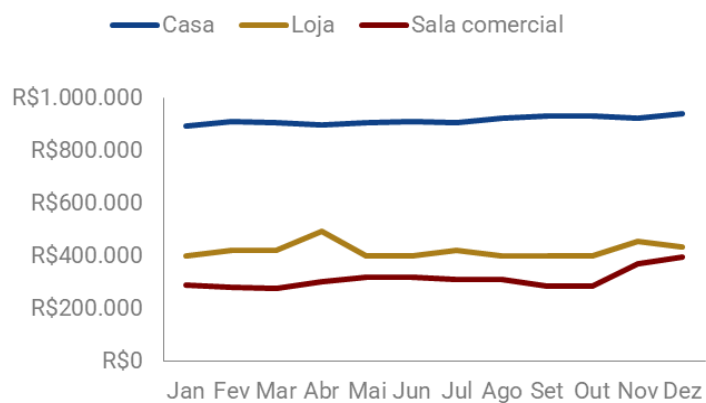
### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



## 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

#### 4.4.1. Residencial

<b>GUARÁ</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro 2025	0,46%	0,49%	0,45%	0,35%	0,62%	0,44%	0,50%
Fevereiro 2025	0,44%	0,49%	0,52%	0,42%	0,56%	0,50%	0,52%
Março 2025	0,43%	0,47%	0,50%	*	0,62%	0,50%	0,52%
Abril 2025	0,49%	0,50%	0,51%	0,25%	0,51%	0,47%	0,64%
Mai 2025	0,44%	0,51%	0,39%	0,32%	0,53%	0,59%	0,67%
Junho 2025	0,57%	0,48%	0,50%	0,41%	0,56%	0,49%	0,66%
Julho 2025	0,55%	0,47%	0,47%	0,47%	0,59%	0,44%	0,72%
Agosto 2025	0,53%	0,44%	0,47%	0,41%	0,59%	0,51%	0,66%
Setembro 2025	0,39%	0,49%	0,50%	0,41%	0,51%	0,54%	0,63%
Outubro 2025	0,33%	0,46%	0,49%	0,43%	0,72%	0,64%	0,67%
Novembro 2025	0,38%	0,44%	0,49%	0,44%	0,63%	0,56%	0,55%
Dezembro 2025	0,37%	0,47%	0,41%	0,55%	0,52%	0,62%	0,53%

#### 4.4.2. Comercial

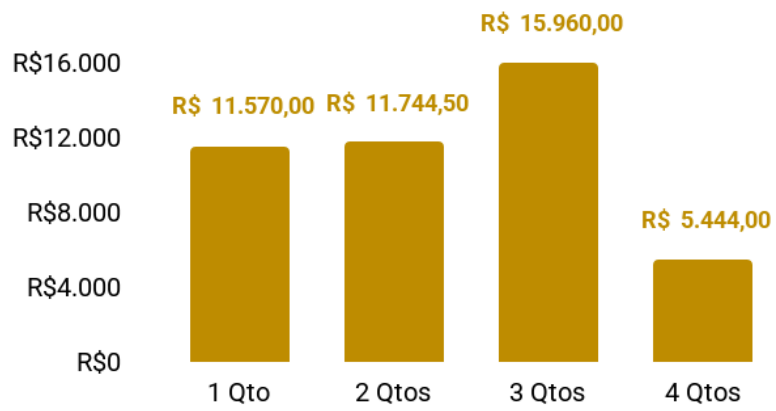


## LAGO NORTE

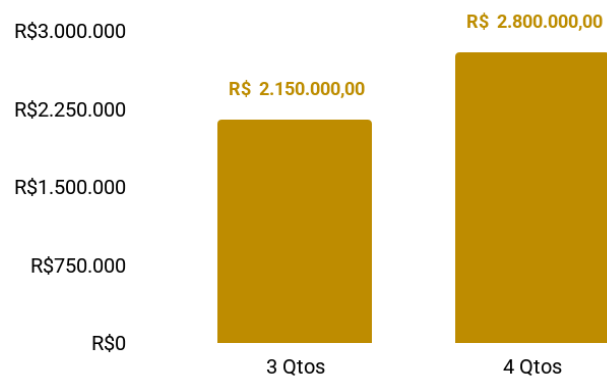
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Lago Norte no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

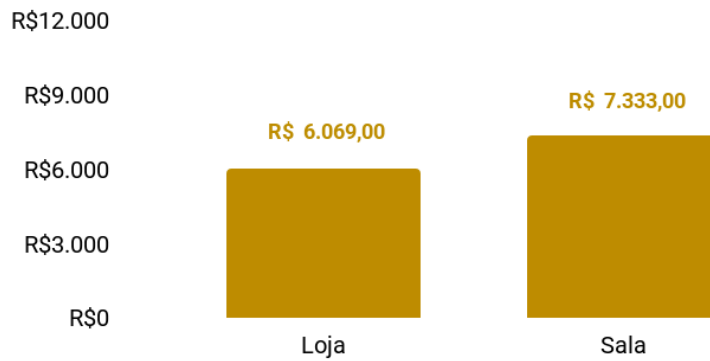
### Apartamentos (m<sup>2</sup>) Lago Norte



### Casas (nominal) Lago Norte

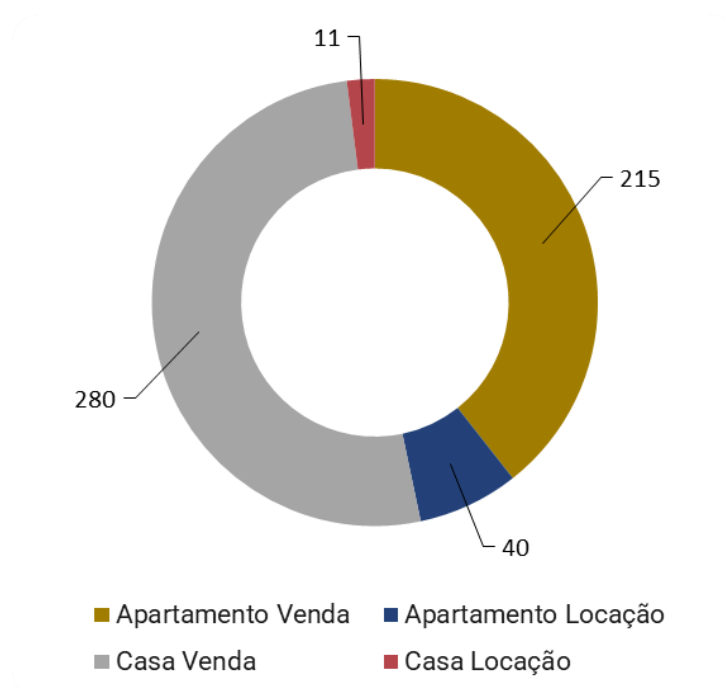


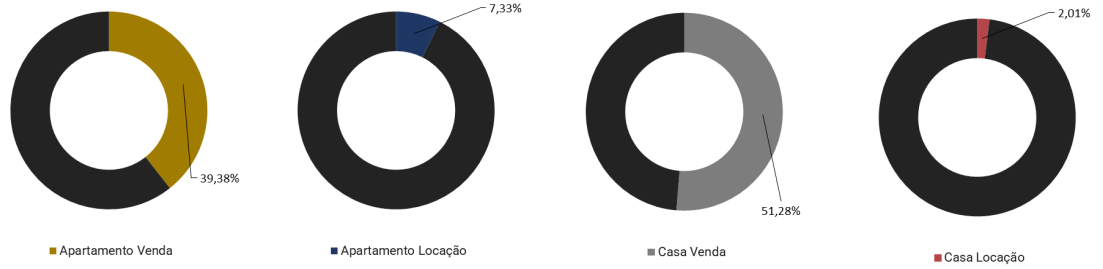
### Comercial (m<sup>2</sup>) Lago Norte



## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro do Lago Norte, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	101
Apto 2 Qtos	96
Apto 3 Qtos	14
Apto 4 Qtos	4
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	53
Casa 4 Qtos	227
Loja	15
Sala Comercial	37

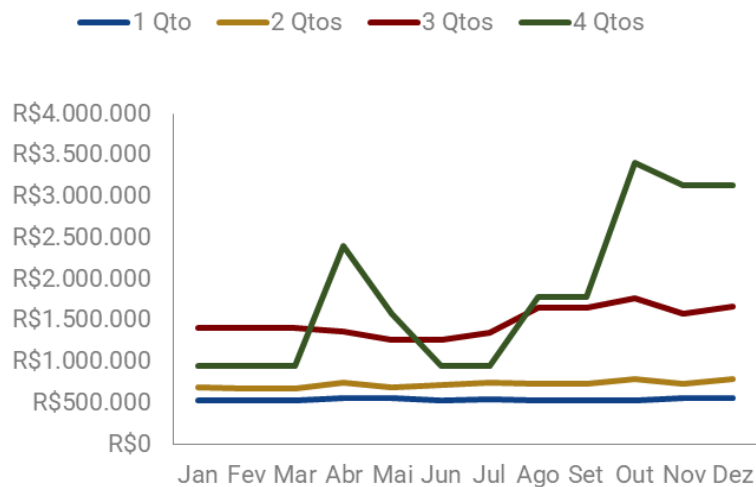
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	18
Apto 2 Qtos	20
Apto 3 Qtos	2
Apto 4 Qtos	-
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	2
Casa 4 Qtos	9
Loja	11
Sala Comercial	21

## 4.3. Comparativo de Preços

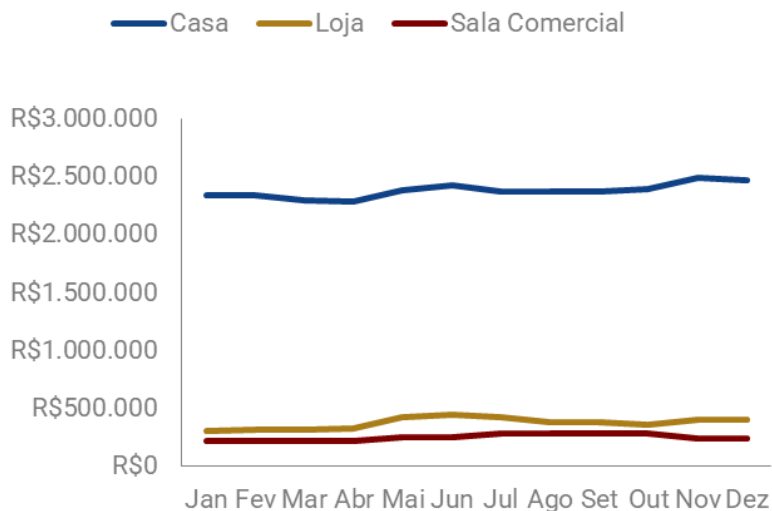
### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



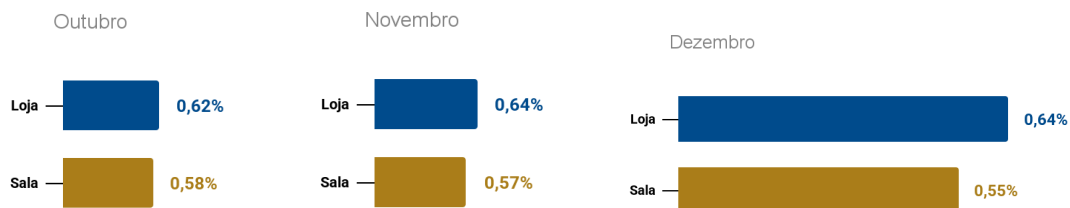
### 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

#### 4.4.1. Residencial

<b>LAGO NORTE</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro 2025	0,45%	0,42%	*	*	0,58%	0,57%
Fevereiro 2025	0,53%	0,49%	0,51%	*	0,56%	0,56%
Março 2025	0,56%	0,47%	0,48%	*	0,52%	0,45%
Abril 2025	0,51%	0,47%	0,50%	*	0,48%	0,53%
Mai 2025	0,49%	0,47%	0,44%	*	0,45%	0,51%
Junho 2025	0,54%	0,47%	*	1,42%	0,45%	0,50%
Julho 2025	0,56%	0,50%	*	*	0,45%	0,44%
Agosto 2025	0,47%	0,50%	*	*	0,47%	0,44%
Setembro 2025	0,55%	0,45%	*	*	0,57%	0,46%
Outubro 2025	0,48%	0,48%	*	*	0,56%	0,45%
Novembro 2025	0,51%	0,46%	0,45%	*	0,55%	0,47%
Dezembro 2025	0,54%	0,46%	0,47%	*	0,53%	0,45%

## 4.4.2. Comercial

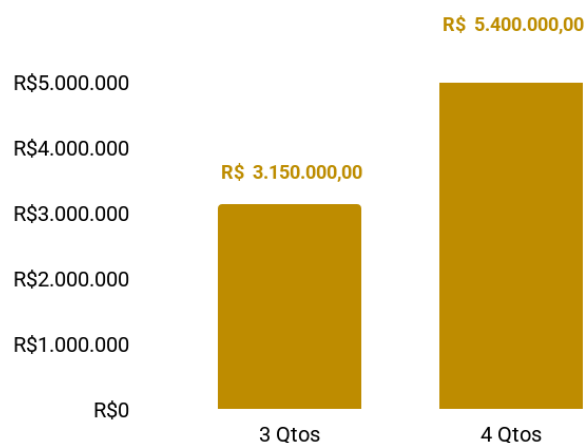


## LAGO SUL

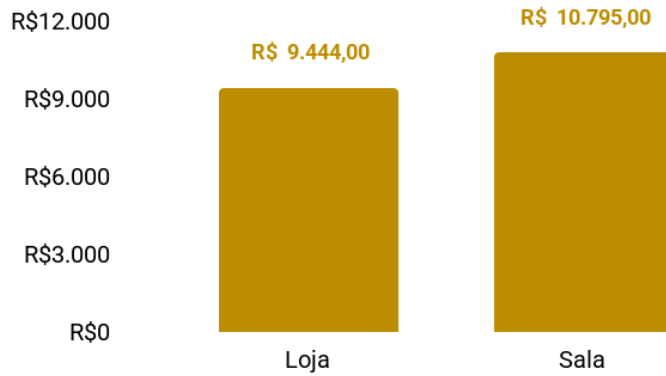
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Lago Sul no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

Casas (nominal) Lago Sul

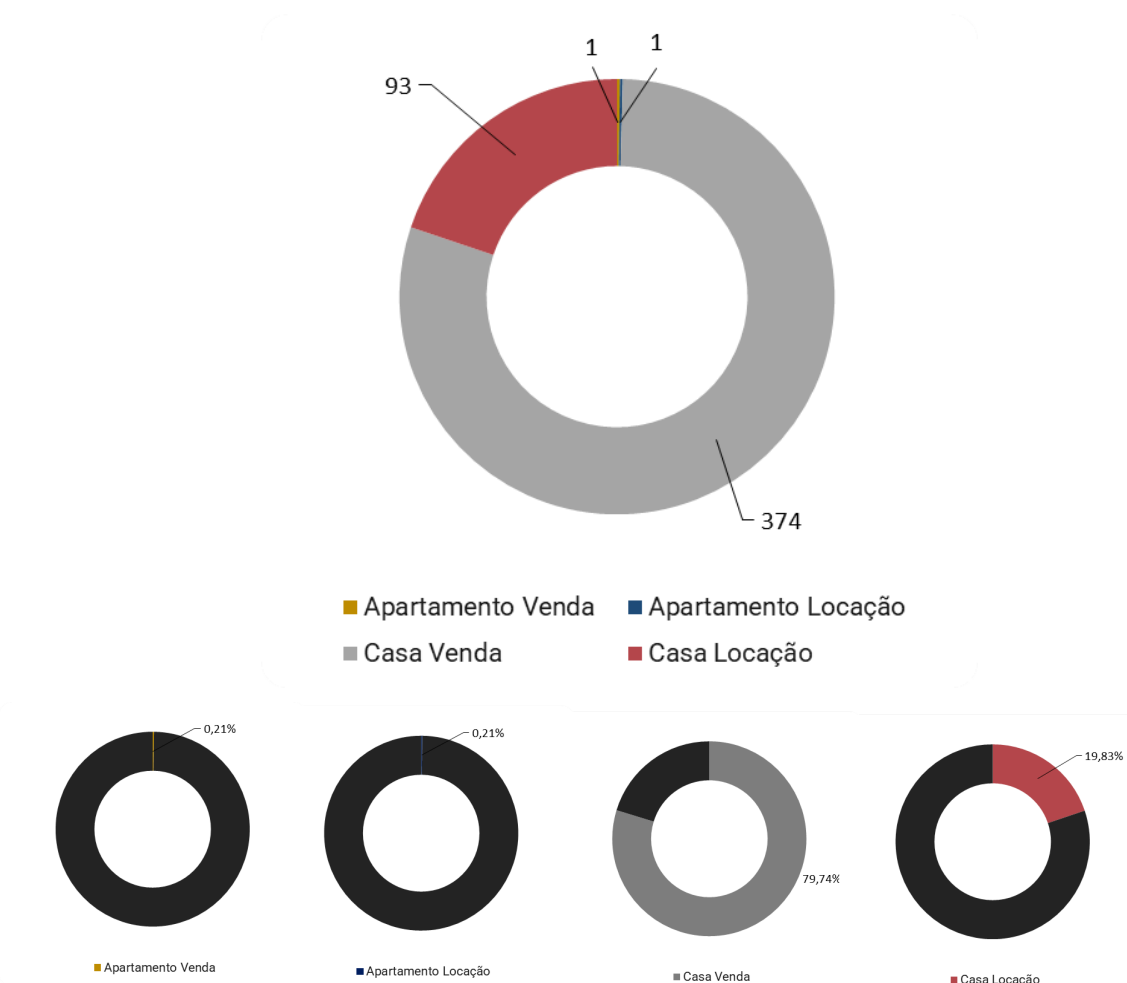


### Comercial (m<sup>2</sup>) Lago Sul



## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro do Lago Sul, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	
Apto 2 Qtos	
Apto 3 Qtos	
Apto 4 Qtos	
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	55
Casa 4 Qtos	319
Loja	9
Sala Comercial	18

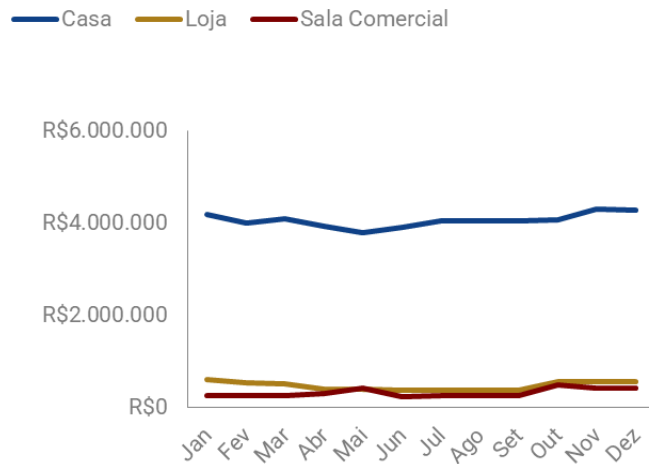
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	
Apto 2 Qtos	
Apto 3 Qtos	
Apto 4 Qtos	
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	14
Casa 4 Qtos	93
Loja	12
Sala Comercial	34

## 4.3. Comparativo de Preços

### 4.3.1 Casa/ Loja/ Sala Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



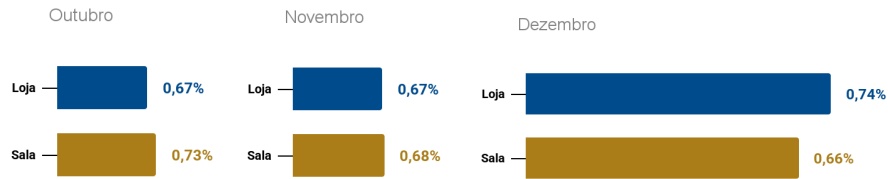
## 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

### 4.4.1. Residencial

<b>LAGO SUL</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro 2025	*	*	*	*	0,43%	0,42%
Fevereiro 2025	*	*	*	*	0,44%	0,40%
Março 2025	*	*	*	*	0,46%	0,45%
Abril 2025	*	*	*	*	0,64%	0,50%
Mai 2025	*	*	*	*	0,57%	0,50%
Junho 2025	*	*	*	*	0,64%	0,52%
Julho 2025	*	*	*	*	0,58%	0,53%
Agosto 2025	*	*	*	*	0,57%	0,53%
Setembro 2025	*	*	*	*	0,58%	0,59%
Outubro 2025	*	*	*	*	0,46%	0,50%
Novembro 2025	*	*	*	*	0,46%	0,43%
Dezembro 2025	*	*	*	*	0,51%	0,43%

## 4.4.2. Comercial

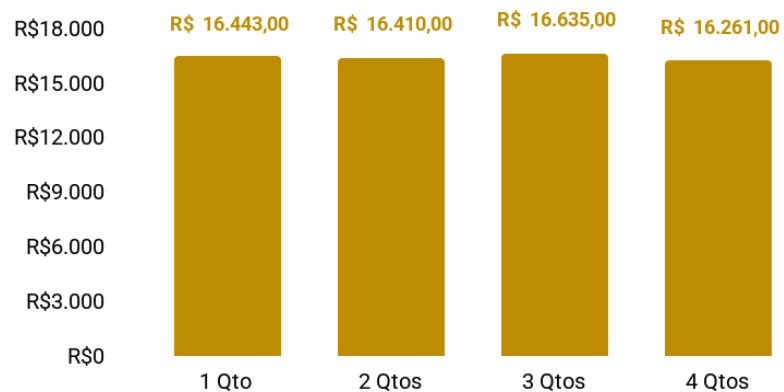


## NOROESTE

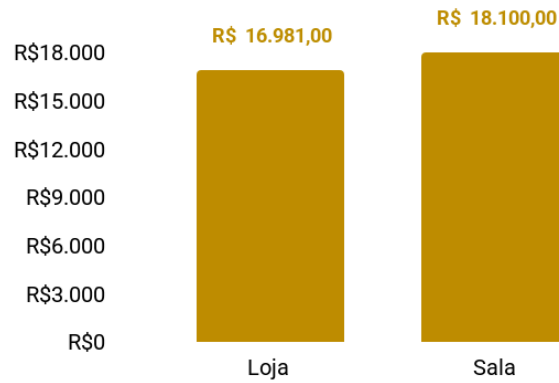
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Noroeste no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos, além do preço mediano de lojas. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado.

#### Apartamentos (m<sup>2</sup>) Noroeste

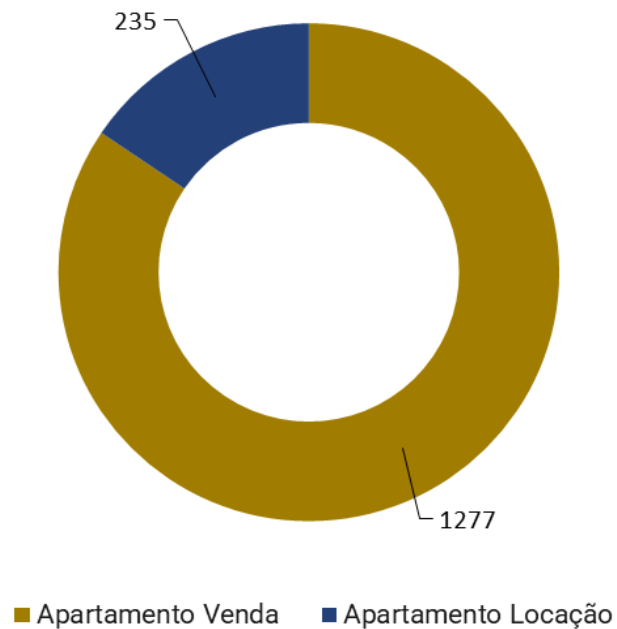


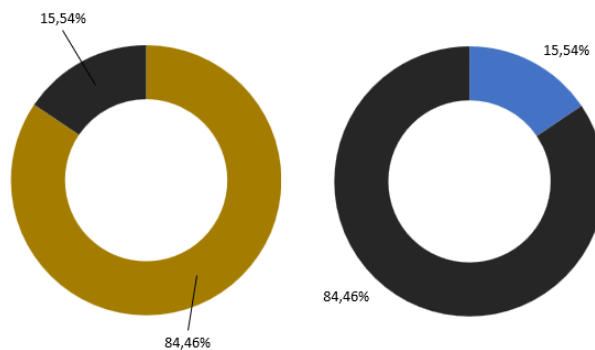
### Comercial (m²) Noroeste



## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro do Noroeste, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	149
Apto 2 Qtos	355
Apto 3 Qtos	349
Apto 4 Qtos	424
Casa 2 Qtos	-
Casa 3 Qtos	-
Casa 4 Qtos	-
Loja	21
Sala Comercial	5

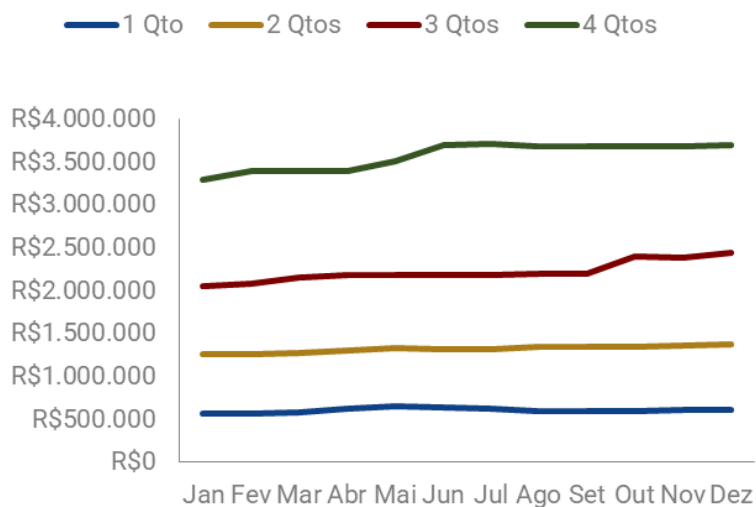
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	90
Apto 2 Qtos	75
Apto 3 Qtos	55
Apto 4 Qtos	15
Casa 2 Qtos	-
Casa 3 Qtos	-
Casa 4 Qtos	-
Loja	20
Sala Comercial	1

## 4.3. Comparativo de Preços

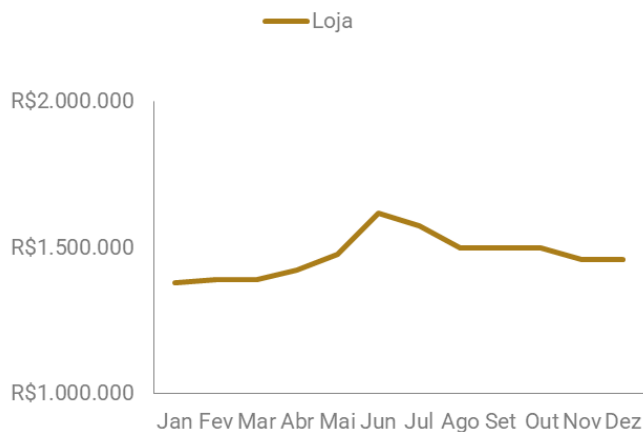
### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



### 4.3.2 Loja - Venda

O comparativo de preços de venda das lojas, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



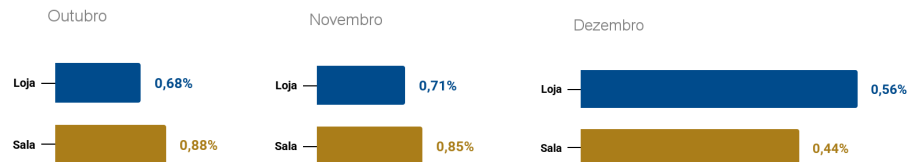
## 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

### 4.4.1. Residencial

<b>NOROESTE</b>	<b>Apto 1 Qto</b>	<b>Apto 2 Qtos</b>	<b>Apto 3 Qtos</b>	<b>Apto 4 Qtos</b>
Janeiro 2025	0,50%	0,47%	0,40%	0,43%
Fevereiro 2025	0,51%	0,47%	0,45%	0,45%
Março 2025	0,54%	0,48%	0,45%	0,48%
Abril 2025	0,53%	0,48%	0,44%	0,51%
Mai 2025	0,51%	0,46%	0,45%	0,47%
Junho 2025	0,53%	0,49%	0,47%	0,47%
Julho 2025	0,54%	0,49%	0,47%	0,45%
Agosto 2025	0,54%	0,48%	0,46%	0,47%
Setembro 2025	0,61%	0,51%	0,49%	0,52%
Outubro 2025	0,55%	0,48%	0,46%	0,54%
Novembro 2025	0,53%	0,52%	0,49%	0,52%
Dezembro 2025	0,56%	0,51%	0,49%	0,45%

## 4.4.2. Comercial

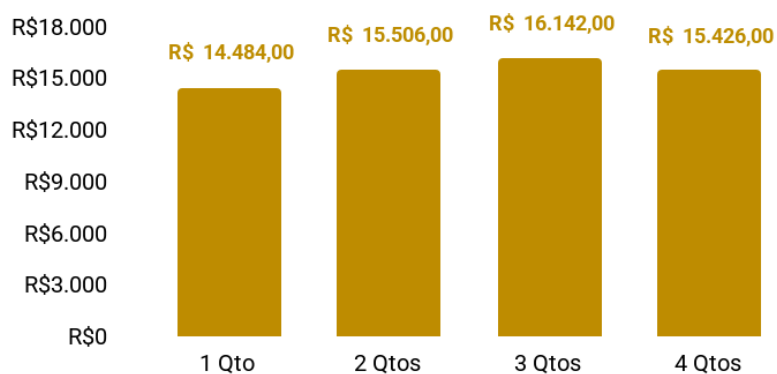


# PARK SUL

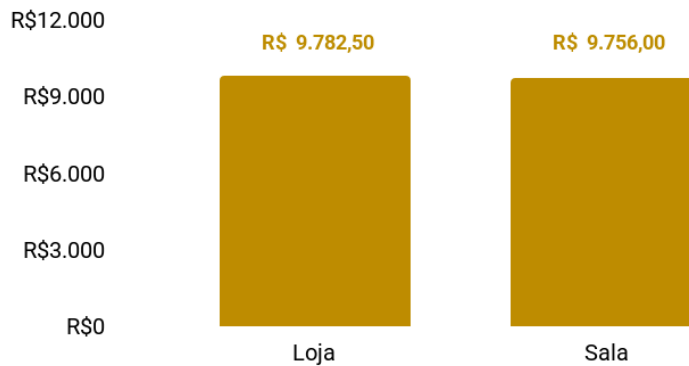
## 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Park Sul no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

### Apartamento (m<sup>2</sup>) Park Sul

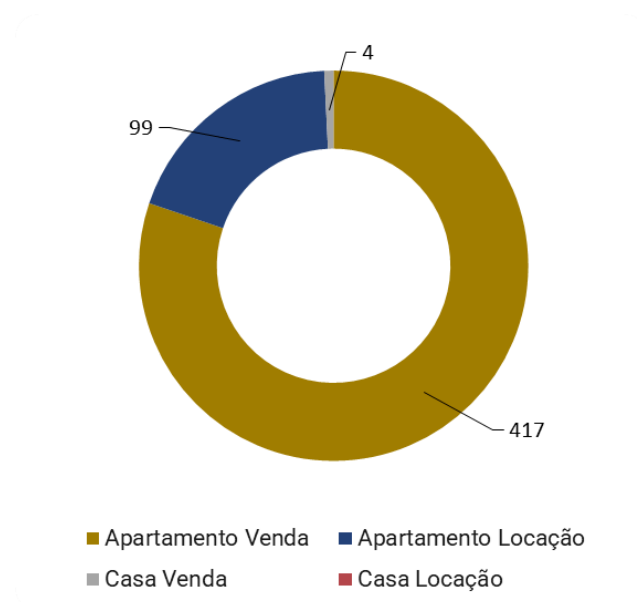


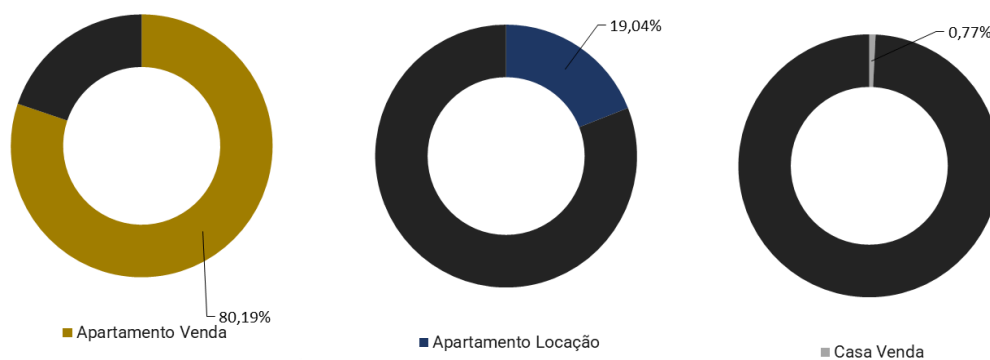
### Comercial (m²) Park Sul



## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro Park Sul, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





## Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	93
Apto 2 Qtos	108
Apto 3 Qtos	113
Apto 4 Qtos	103
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	
Casa 4 Qtos	
Loja	10
Sala Comercial	21

## Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	36
Apto 2 Qtos	32
Apto 3 Qtos	17
Apto 4 Qtos	14
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	
Casa 4 Qtos	
Loja	9
Sala Comercial	12

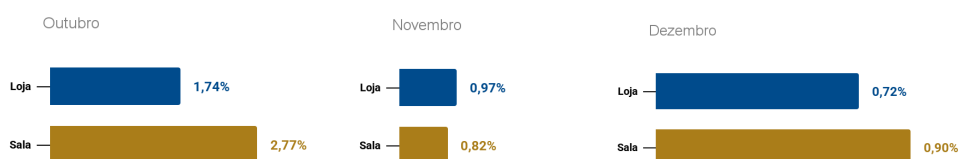
### 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

#### 4.4.1. Residencial

<b>PARK SUL</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Janeiro 2025	*	*	*	*	*	*
Fevereiro 2025	*	*	*	*	*	*
Março 2025	*	*	*	*	*	*
Abril 2025	*	*	*	*	*	*
Mai 2025	*	*	*	*	*	*
Junho 2025	*	*	*	*	*	*
Julho 2025	*	*	*	*	*	*
Agosto 2025	*	*	*	*	*	*
Setembro 2025	0,62%	0,48%	0,47%	0,48%	*	*
Outubro 2025	0,60%	0,49%	0,47%	0,45%	*	*
Novembro 2025	0,64%	0,48%	0,50%	0,50%	*	*
Dezembro 2025	0,63%	0,48%	0,50%	0,50%	*	*

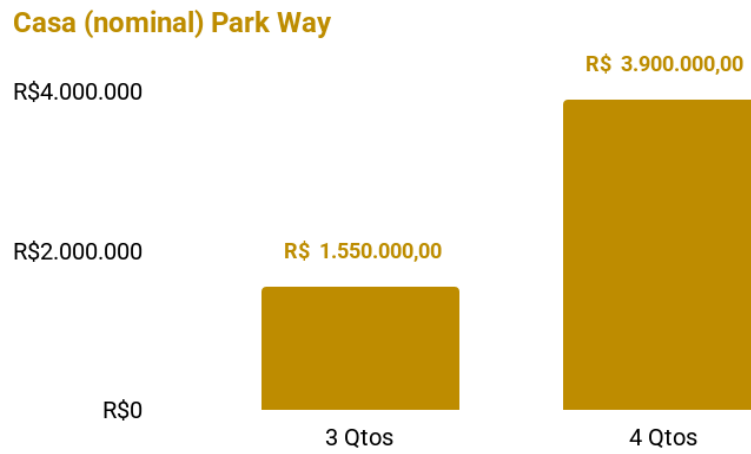
#### 4.4.2 Comercial



## PARK WAY

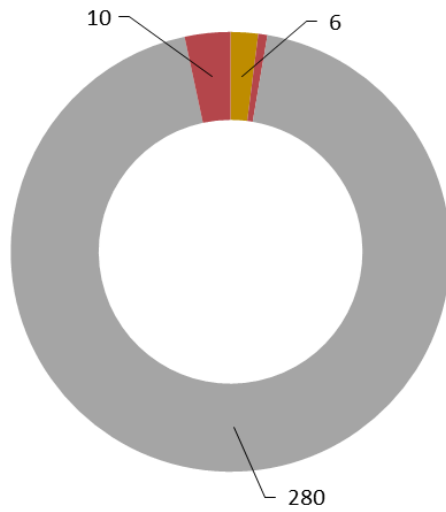
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Park Way no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos nas casas, além disso, considerou-se o preço nominal.

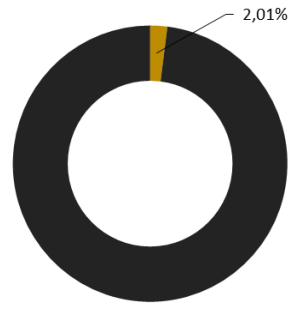


## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

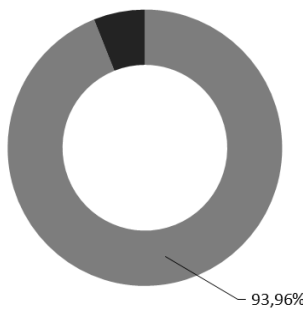
A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro Park Way, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



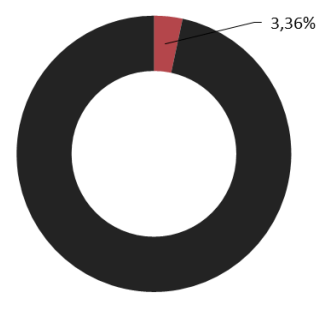
■ Apartamento Venda ■ Casa Venda ■ Casa Locação



■ Apartamento Venda



■ Casa Venda



■ Casa Locação

## Vendas

## Aluguel

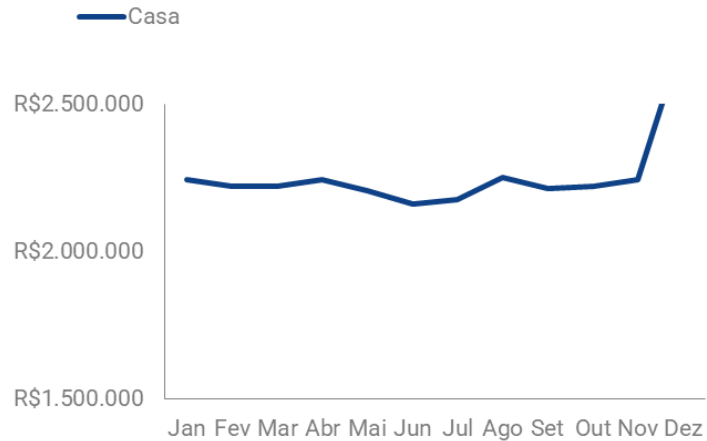
Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	
Apto 2 Qtos	
Apto 3 Qtos	
Apto 4 Qtos	
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	52
Casa 4 Qtos	280
Loja	
Sala Comercial	

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	
Apto 2 Qtos	
Apto 3 Qtos	
Apto 4 Qtos	
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	5
Casa 4 Qtos	10
Loja	
Sala Comercial	

## 4.3. Comparativo de Preços

### 4.3.1 Casa - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



## 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

### 4.4.1. Residencial

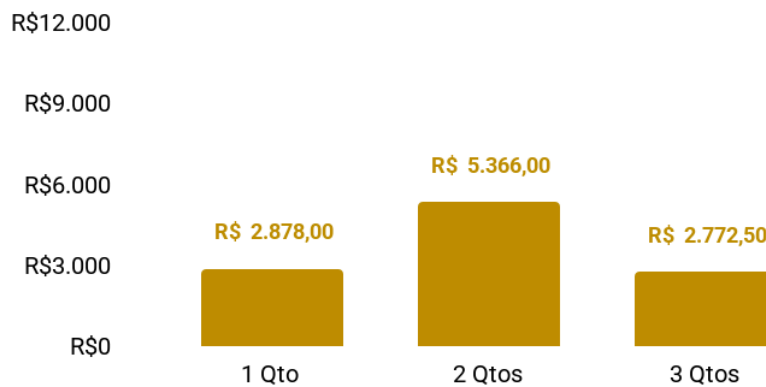
<b>PARK WAY</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro 2025	*	*	*	*	0,52%	0,36%
Fevereiro 2025	*	*	*	*	0,52%	0,41%
Março 2025	*	*	*	*	0,47%	0,45%
Abril 2025	*	*	*	*	0,40%	0,54%
Mai 2025	*	*	*	*	0,42%	0,46%
Junho 2025	*	*	*	*	*	*
Julho 2025	*	*	*	*	0,74%	0,46%
Agosto 2025	*	*	*	*	0,47%	0,48%
Setembro 2025	*	*	*	*	0,46%	0,45%
Outubro 2025	*	*	*	*	0,59%	0,41%
Novembro 2025	*	*	*	*	0,60%	0,50%
Dezembro 2025	*	*	*	*	0,67%	0,56%

# RECANTO DAS EMAS

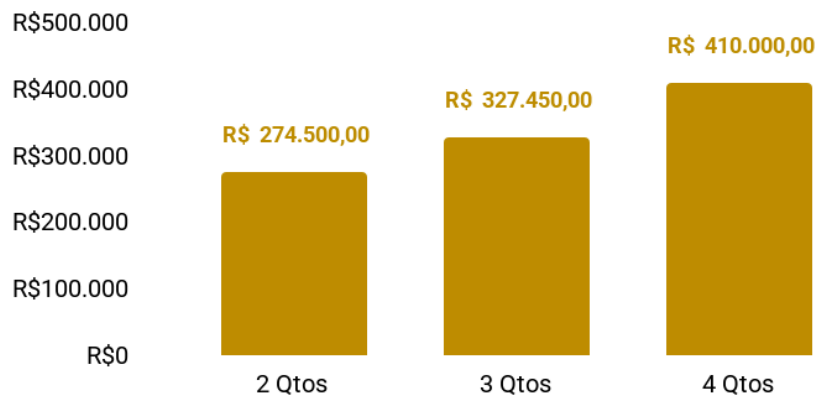
## 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Recanto das Emas no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

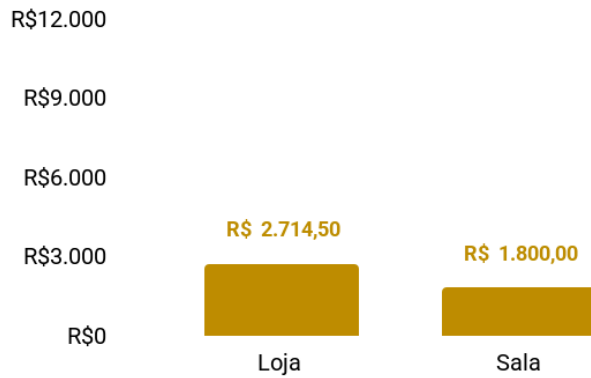
**Apartamento (m<sup>2</sup>) Recanto das Emas**



**Casa (nominal) Recanto das Emas**

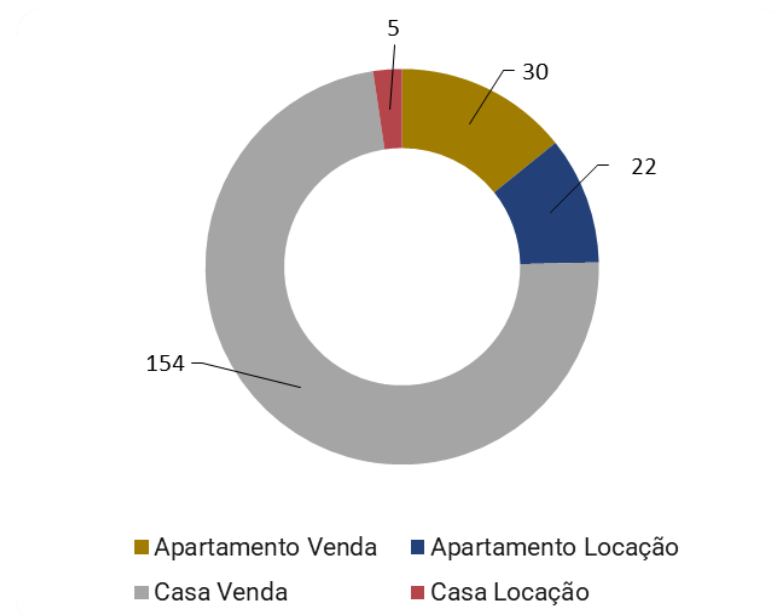


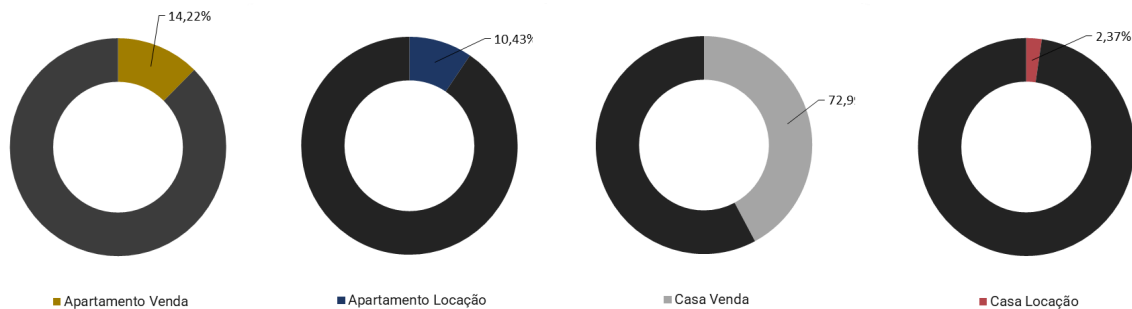
### Comercial (m<sup>2</sup>) Recanto das Emas



## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro Recanto das Emas, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	12
Apto 2 Qtos	12
Apto 3 Qtos	6
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	40
Casa 3 Qtos	86
Casa 4 Qtos	28
Loja	4
Sala Comercial	1

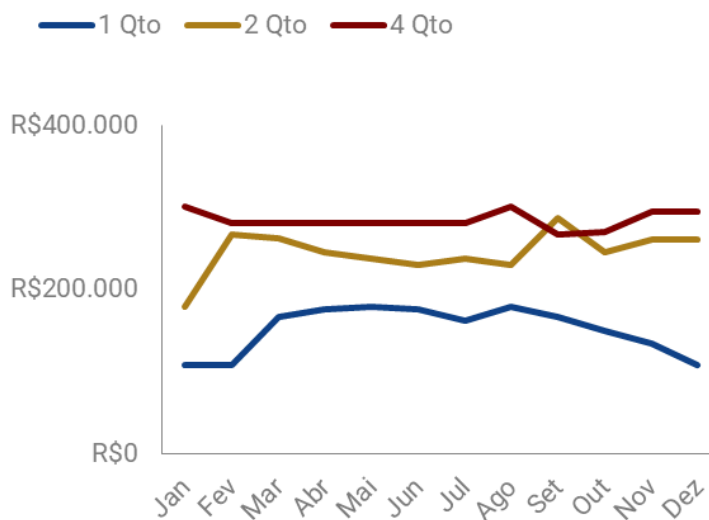
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	7
Apto 2 Qtos	15
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	2
Casa 3 Qtos	1
Casa 4 Qtos	2
Loja	17
Sala Comercia	3

## 4.3. Comparativo de Preços

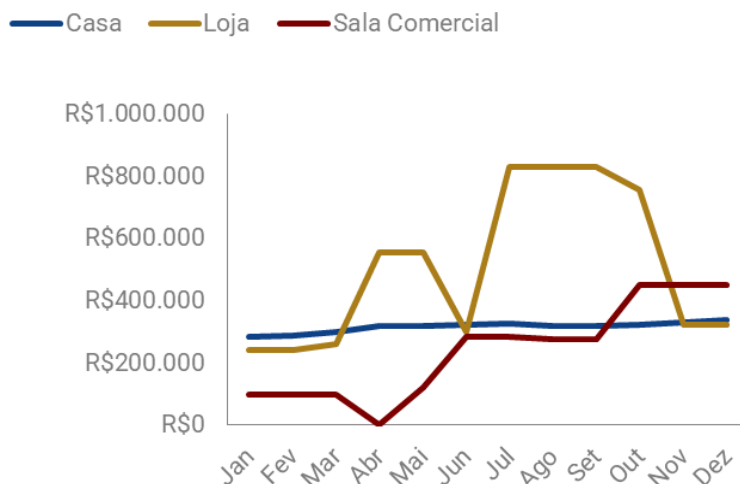
### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



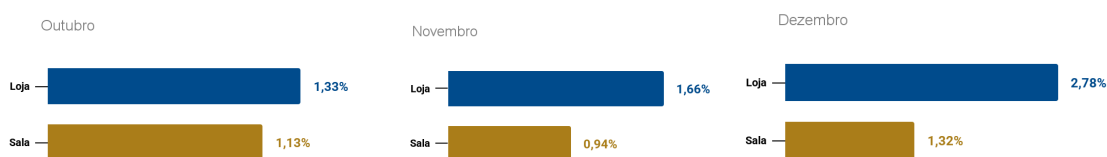
### 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

#### 4.4.1. Residencial

<b>RECANTO DAS EMAS</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Janeiro 2025	0,24%	0,84%	*	*	*	1,02%
Fevereiro 2025	0,26%	0,73%	*	*	0,54%	0,78%
Março 2025	0,27%	0,58%	*	*	0,54%	0,62%
Abril 2025	0,30%	*	0,47%	*	0,83%	1,10%
Mai 2025	0,30%	0,74%	0,43%	*	*	0,65%
Junho 2025	0,31%	0,74%	0,61%	*	0,61%	0,46%
Julho 2025	0,30%	0,68%	*	*	0,78%	0,50%
Agosto 2025	0,29%	0,75%	0,38%	*	1,03%	0,81%
Setembro 2025	0,28%	0,89%	0,39%	*	0,78%	0,63%
Outubro 2025	0,28%	0,61%	*	*	*	*
Novembro 2025	0,64%	0,58%	*	*	1,00%	0,47%
Dezembro 2025	1,06%	0,64%	0,58%	*	*	1,00%

## 4.4.2. Comercial



## RIACHO FUNDO

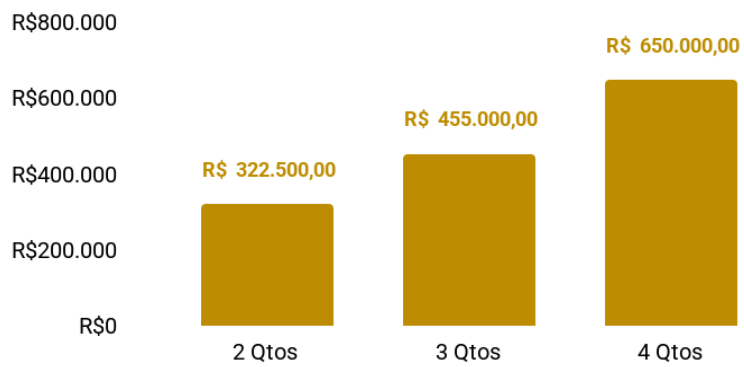
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Riacho Fundo no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

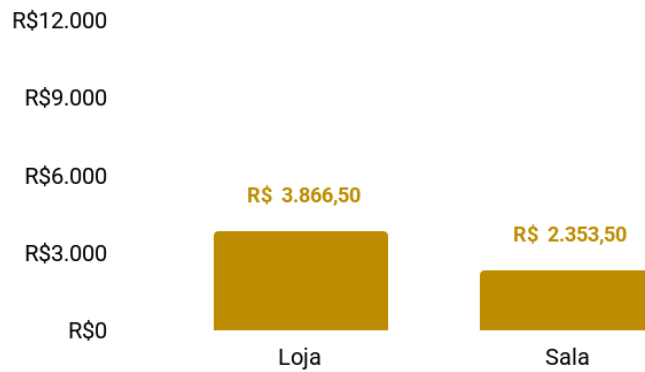
### Apartamento (m<sup>2</sup>) Riacho Fundo



### Casa (nominal) Riacho Fundo

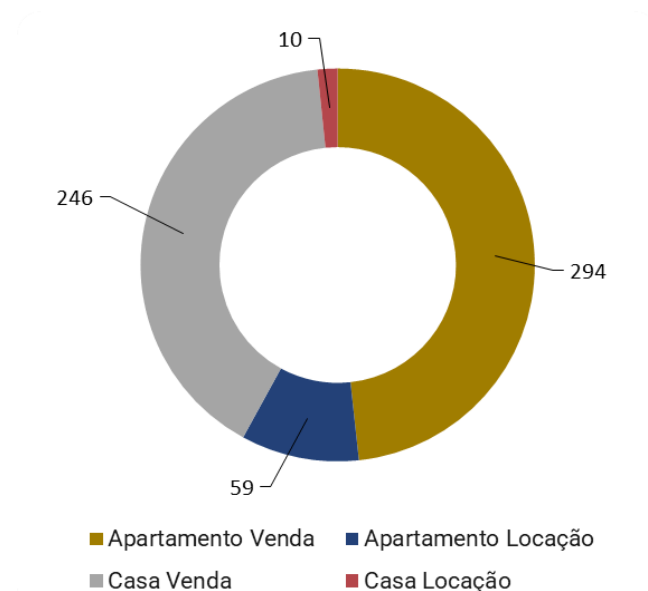


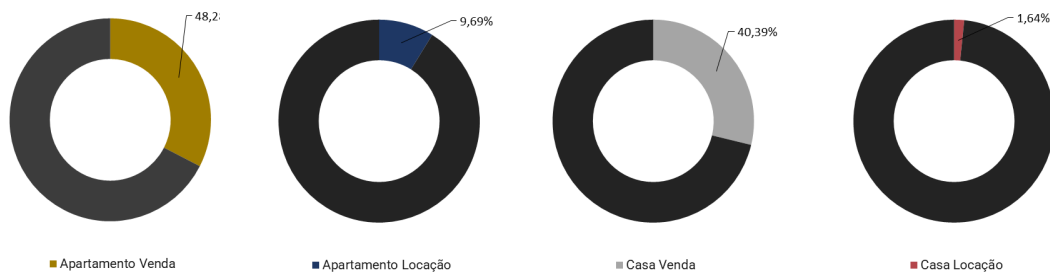
### Comercial (m<sup>2</sup>) Riacho Fundo



## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro Riacho Fundo, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	43
Apto 2 Qtos	178
Apto 3 Qtos	73
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	50
Casa 3 Qtos	118
Casa 4 Qtos	78
Loja	16
Sala Comercial	4

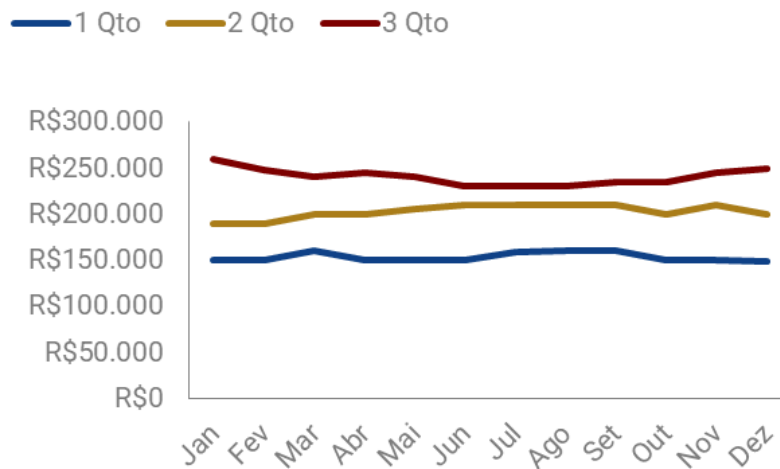
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	21
Apto 2 Qtos	32
Apto 3 Qtos	6
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	4
Casa 3 Qtos	4
Casa 4 Qtos	2
Loja	16
Sala Comercial	1

## 4.3. Comparativo de Preços

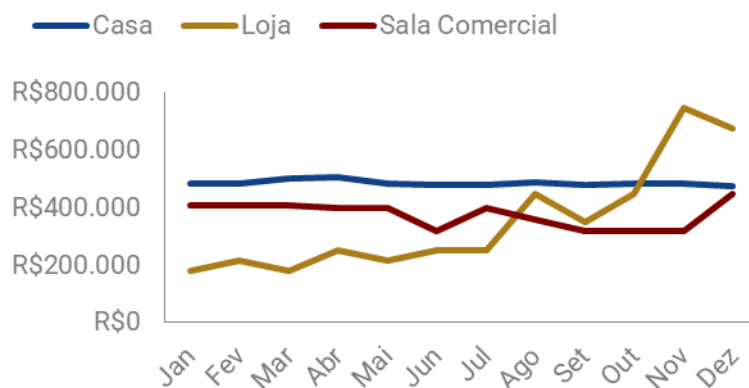
### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



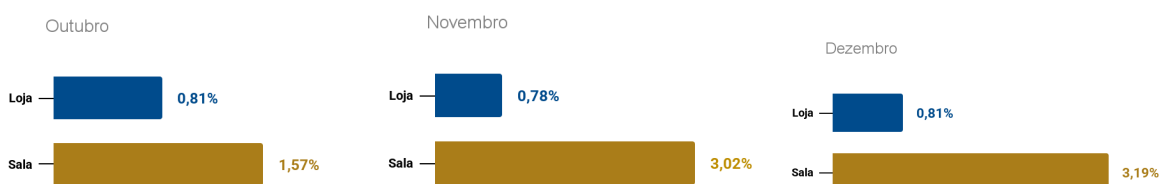
## 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

### 4.4.1. Residencial

RIACHO FUNDO	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Janeiro 2025	0,57%	0,63%	0,63%	*	0,71%	0,67%
Fevereiro 2025	0,61%	0,58%	0,75%	*	0,58%	*
Março 2025	0,44%	0,52%	0,61%	*	0,63%	*
Abril 2025	0,45%	0,53%	0,58%	*	0,57%	*
Mai 2025	0,53%	0,50%	0,61%	*	0,56%	0,47%
Junho 2025	0,57%	0,51%	0,67%	*	0,66%	*
Julho 2025	0,62%	0,56%	0,73%	*	0,59%	*
Agosto 2025	0,57%	0,57%	0,82%	*	0,75%	*
Setembro 2025	0,57%	0,65%	0,72%	*	0,84%	*
Outubro 2025	0,63%	0,61%	0,52%	*	0,61%	*
Novembro 2025	0,63%	0,63%	0,69%	*	0,66%	0,83%
Dezembro 2025	0,67%	0,63%	0,69%	*	0,66%	0,83%

## 4.4.2. Comercial

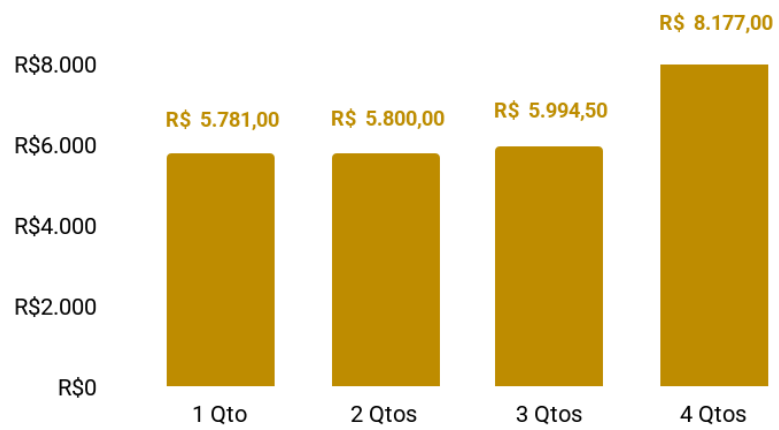


# SAMAMBAIA

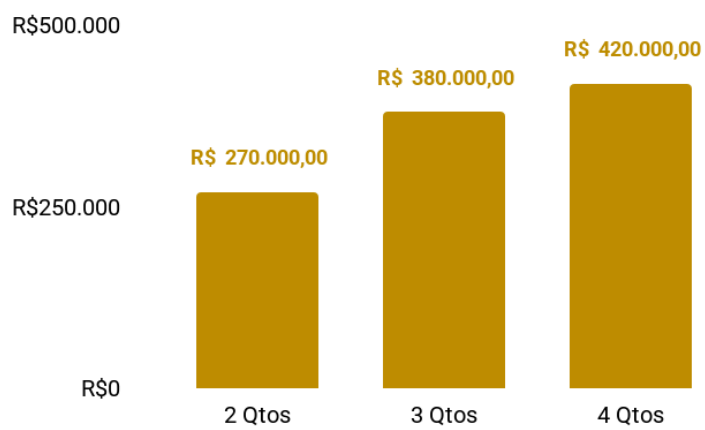
## 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Samambaia no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

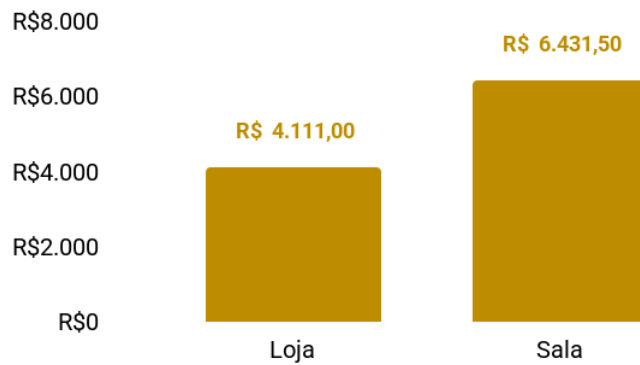
### Apartamentos (m<sup>2</sup>) Samambaia



### Casas (nominal) Samambaia

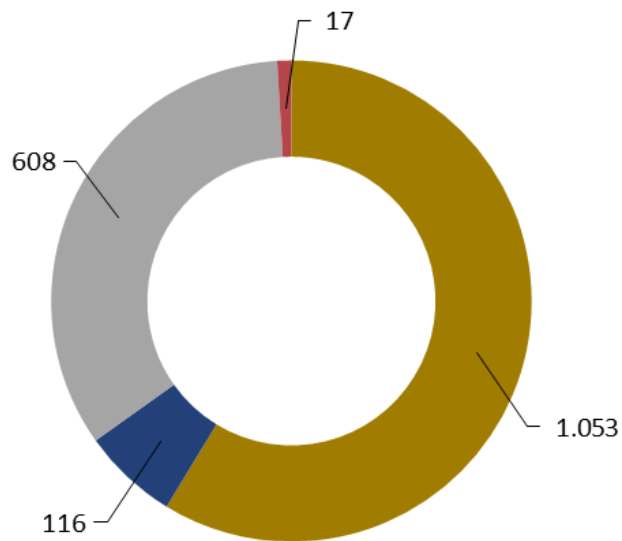


### Comercial (m<sup>2</sup>) Samambaia

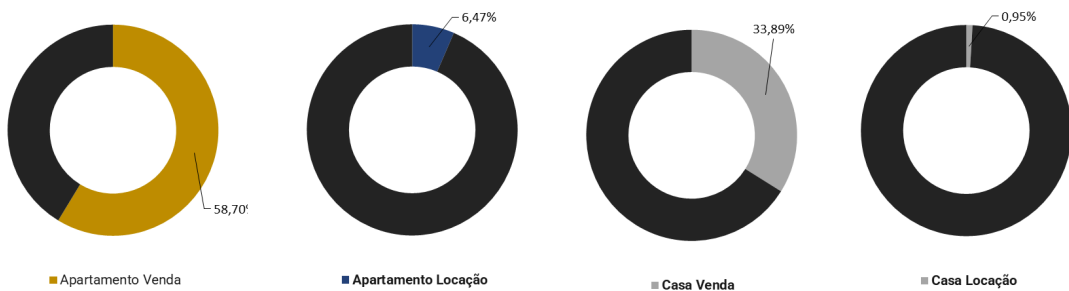


## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro de Samambaia, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



■ Apartamento Venda    ■ Apartamento Locação  
■ Casa Venda            ■ Casa Locação



### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	165
Apto 2 Qtos	667
Apto 3 Qtos	216
Apto 4 Qtos	5
Casa 2 Qtos	148
Casa 3 Qtos	335
Casa 4 Qtos	125
Loja	20
Sala Comercial	20

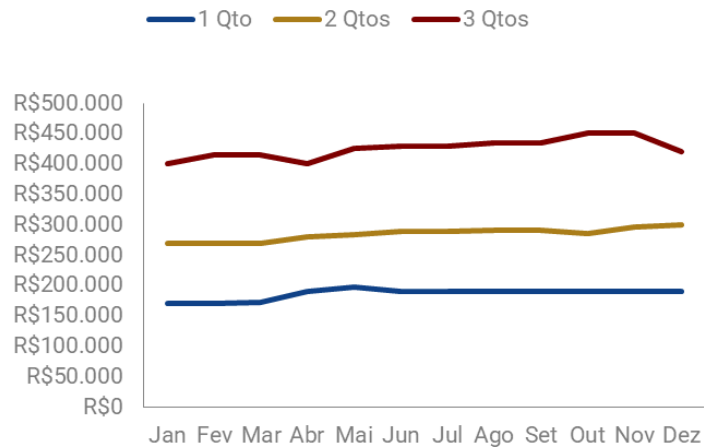
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	33
Apto 2 Qtos	73
Apto 3 Qtos	10
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	9
Casa 3 Qtos	7
Casa 4 Qtos	1
Loja	33
Sala Comercial	14

### 4.3. Comparativo de Preços

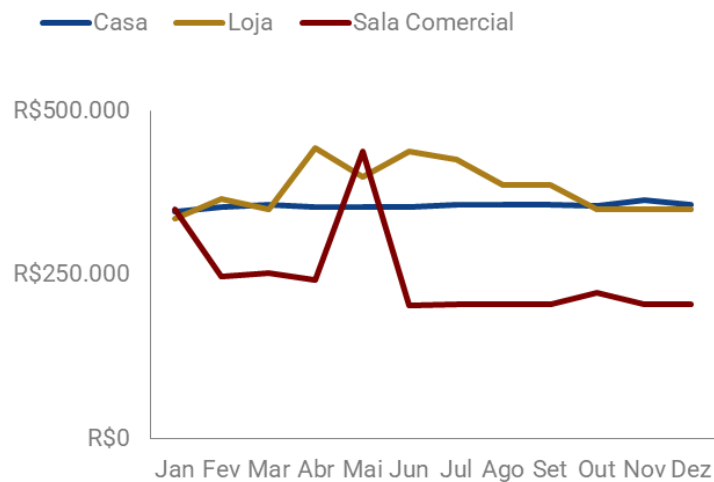
#### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



#### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



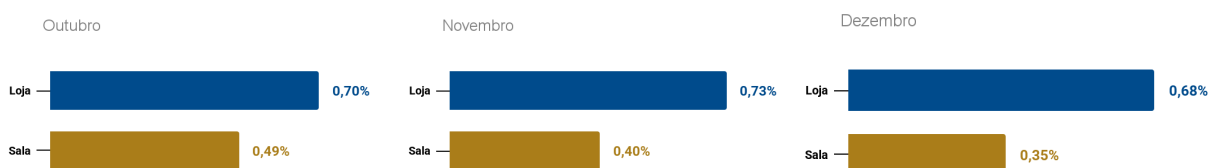
## 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

### 4.4.1. Residencial

<b>SAMAMBAIA</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Janeiro 2025	0,48%	0,53%	0,45%	*	0,72%	0,70%
Fevereiro 2025	0,50%	0,55%	0,45%	*	0,72%	0,60%
Março 2025	0,46%	0,54%	0,46%	*	0,72%	0,70%
Abril 2025	0,43%	0,53%	0,47%	*	0,79%	0,77%
Mai 2025	*	0,52%	0,51%	*	0,68%	0,59%
Junho 2025	*	0,53%	0,52%	*	0,85%	0,89%
Julho 2025	*	0,54%	0,48%	*	1,02%	0,79%
Agosto 2025	0,27%	*	0,54%	0,49%	*	0,88%
Setembro 2025	*	0,60%	0,51%	*	0,97%	0,68%
Outubro 2025	*	0,60%	0,51%	*	0,97%	0,72%
Novembro 2025	0,52%	0,53%	0,46%	*	0,74%	0,73%
Dezembro 2025	0,54%	0,53%	0,50%	*	0,73%	0,72%

### 4.4.2. Comercial

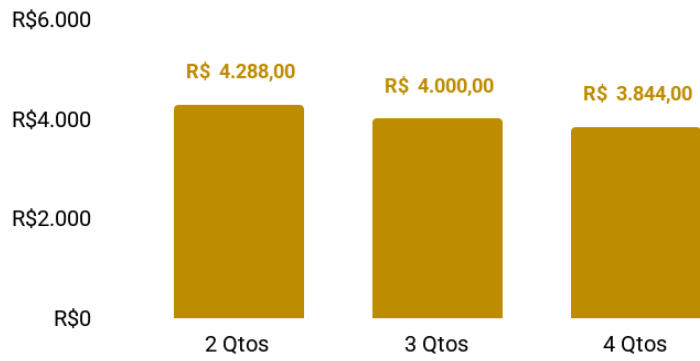


## SANTA MARIA

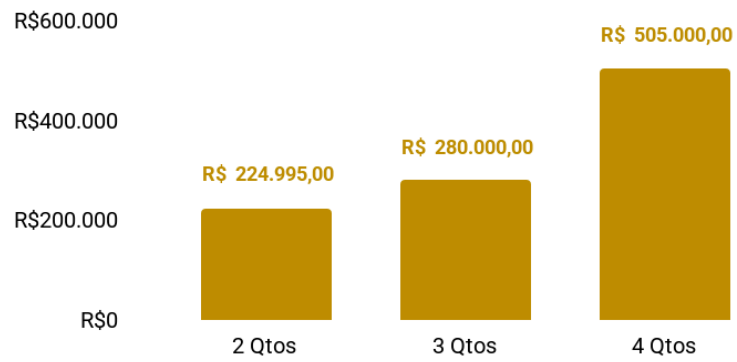
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Santa Maria no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

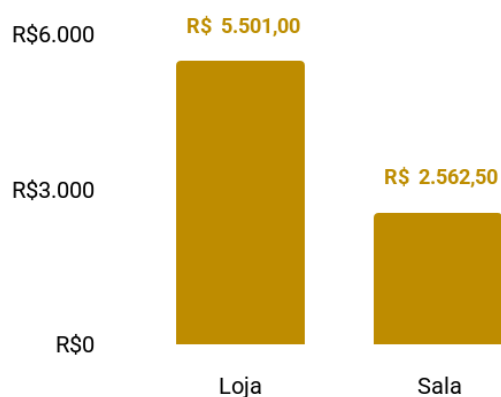
### Apartamento (m<sup>2</sup>) Santa Maria



### Casa (nominal) Santa Maria

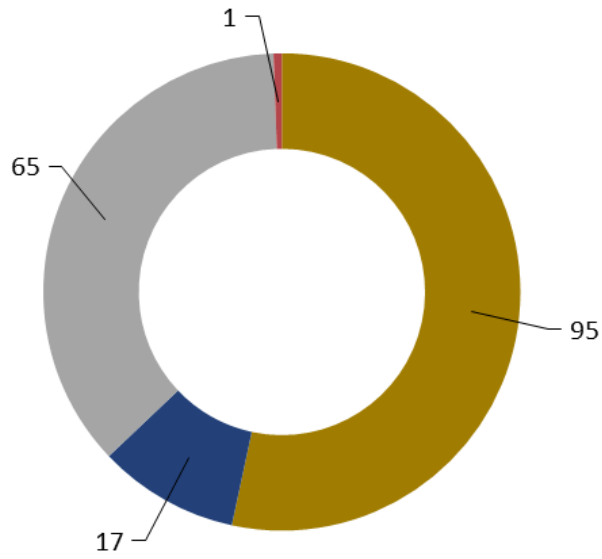


### Comercial (m²) Santa Maria

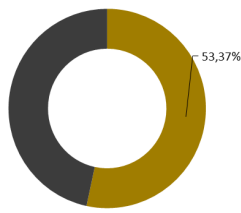


## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

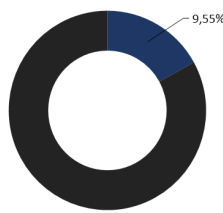
A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro de Santa Maria, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



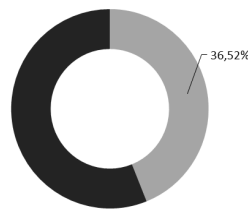
■ Apartamento Venda    ■ Apartamento Locação  
■ Casa Venda            ■ Casa Locação



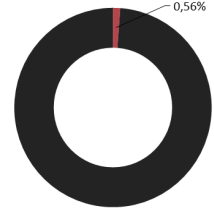
■ Apartamento Venda



■ Apartamento Locação



■ Casa Venda



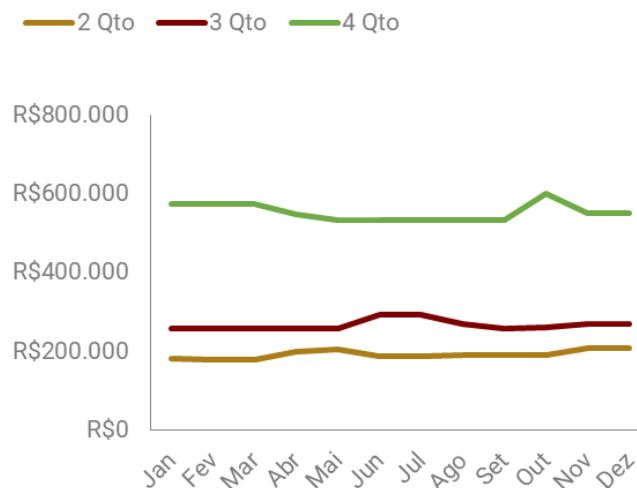
■ Casa Locação

Vendas		Aluguel	
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0	Apto 1 Qto	5
Apto 2 Qtos	57	Apto 2 Qtos	12
Apto 3 Qtos	35	Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	3	Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	16	Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	37	Casa 3 Qtos	1
Casa 4 Qtos	12	Casa 4 Qtos	0
Loja	1	Loja	17
Sala Comercial	2	Sala Comercia	13

### 4.3. Comparativo de Preços

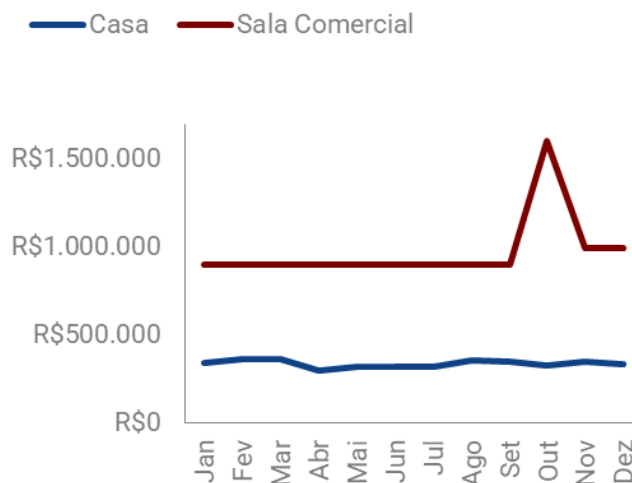
#### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



#### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



### 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

#### 4.4.1. Residencial

<b>SANTA MARIA</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Janeiro 2025	*	0,60%	0,90%	*	1,79%	0,57%
Fevereiro 2025	*	0,60%	1,00%	*	0,76%	0,68%
Março 2025	*	0,57%	1,00%	*	0,72%	0,59%
Abril 2025	*	0,58%	0,94%	*	*	*
Mai 2025	*	0,65%	0,89%	*	*	0,72%
Junho 2025	*	0,49%	0,93%	*	0,37%	0,64%
Julho 2025	*	0,64%	0,96%	*	0,39%	*
Agosto 2025	*	0,67%	0,75%	*	0,56%	0,38%
Setembro 2025	*	0,73%	0,69%	*	0,71%	0,79%
Outubro 2025	*	0,63%	0,68%	*	0,74%	0,88%
Novembro 2025	*	0,49%	*	*	*	0,98%
Dezembro 2025	*	0,47%	*	*	*	0,98%

#### 4.4.2. Comercial

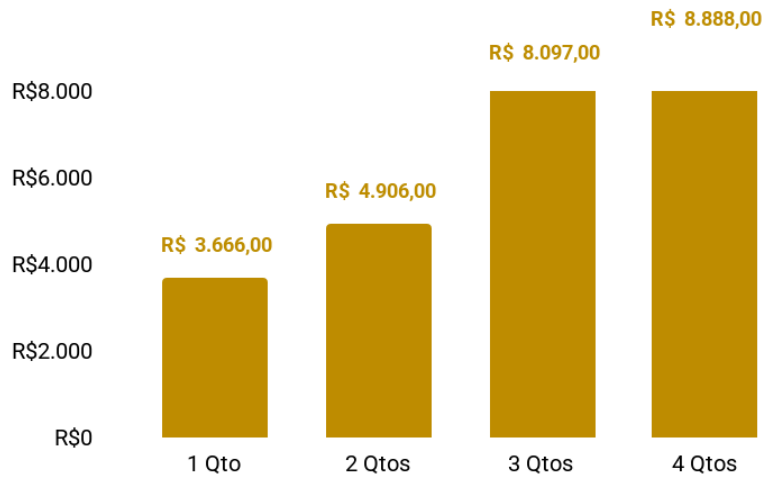


## SOBRADINHO

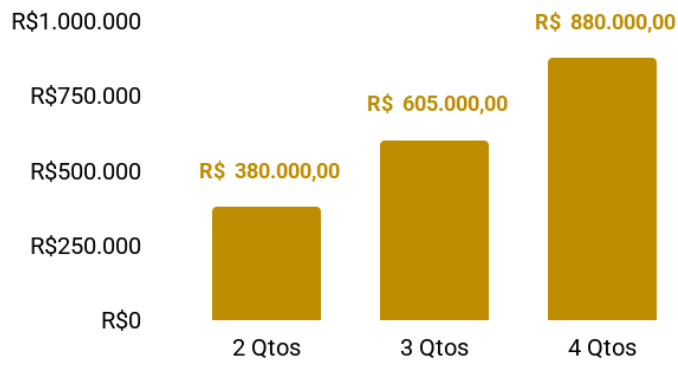
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Sobradinho no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

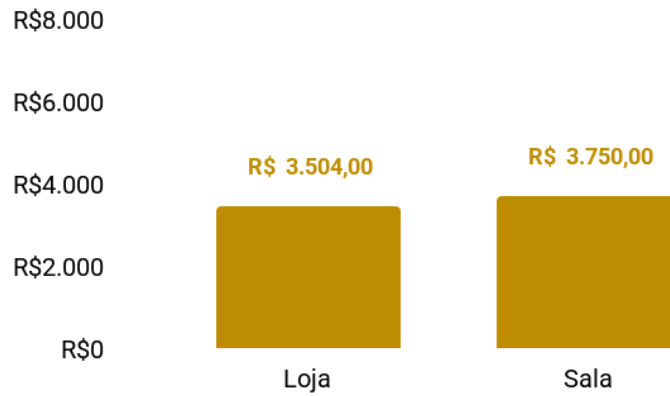
### Apartamentos (m²) Sobradinho



### Casas (nominal) Sobradinho

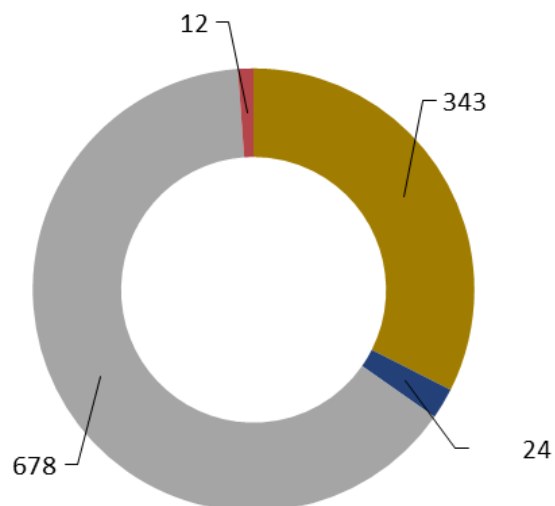


### Comercial (m<sup>2</sup>) Sobradinho

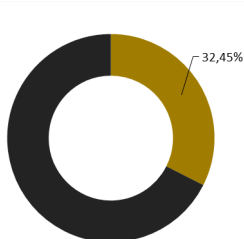


## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

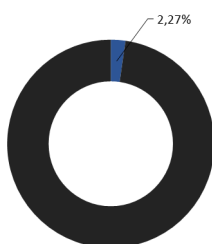
A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro de Sobradinho, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



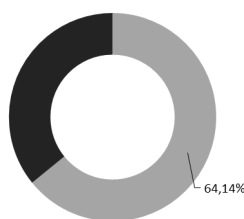
■ Apartamento Venda    ■ Apartamento Locação  
■ Casa Venda            ■ Casa Locação



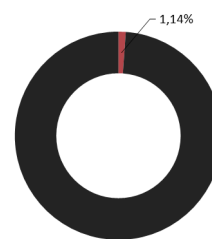
■ Apartamento Venda



■ Apartamento Locação



■ Casa Venda



■ Casa Locação

### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	49
Apto 2 Qtos	180
Apto 3 Qtos	107
Apto 4 Qtos	7
Casa 2 Qtos	53
Casa 3 Qtos	362
Casa 4 Qtos	263
Loja	34
Sala Comercial	9

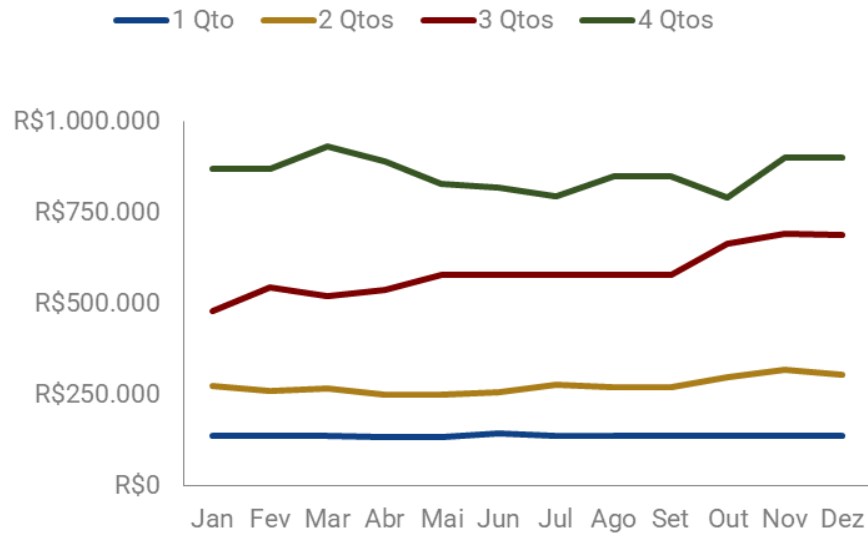
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	6
Apto 2 Qtos	14
Apto 3 Qtos	4
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	1
Casa 3 Qtos	5
Casa 4 Qtos	6
Loja	40
Sala Comercial	5

### 4.3. Comparativo de Preços

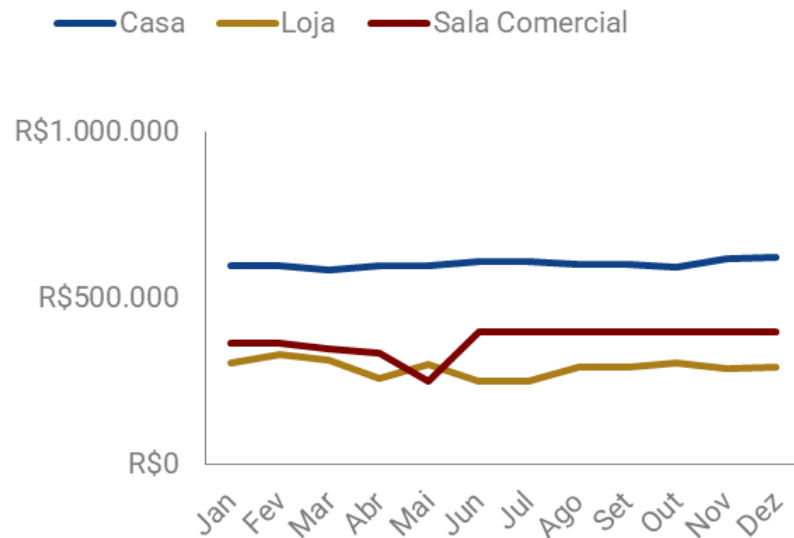
#### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



#### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



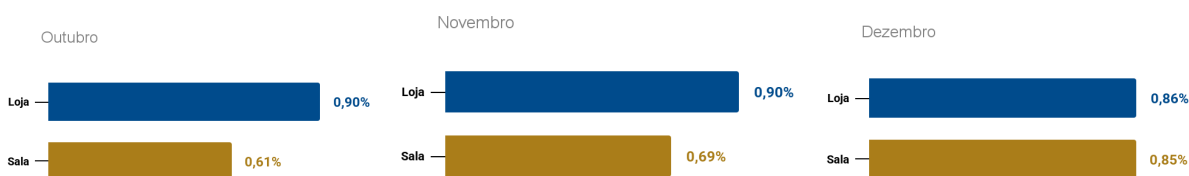
## 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

### 4.4.1. Residencial

<b>SOBRADINHO</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Janeiro 2025	0,76%	0,79%	0,49%	*	1,01%	0,52%
Fevereiro 2025	0,84%	0,66%	0,46%	*	1,02%	0,53%
Março 2025	0,74%	0,61%	0,63%	*	1,04%	0,64%
Abril 2025	0,73%	0,66%	0,61%	*	0,89%	0,58%
Mai 2025	0,61%	0,63%	0,42%	*	*	0,50%
Junho 2025	0,63%	0,53%	0,31%	*	0,81%	0,54%
Julho 2025	0,56%	0,51%	0,35%	*	0,59%	0,53%
Agosto 2025	0,61%	0,56%	0,31%	*	0,74%	0,56%
Setembro 2025	0,74%	0,68%	0,51%	0,76%	0,84%	0,67%
Outubro 2025	0,68%	0,55%	0,57%	0,73%	0,89%	0,80%
Novembro 2025	0,73%	0,48%	0,28%	0,32%	0,57%	0,53%
Dezembro 2025	0,68%	0,54%	0,36%	*	0,51%	0,57%

### 4.4.2. Comercial

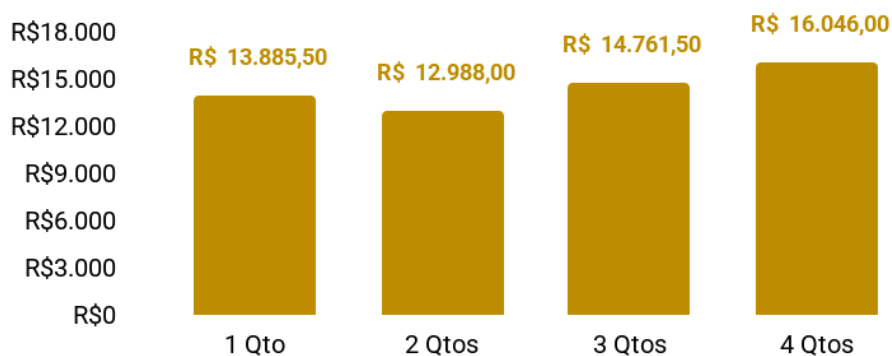


## SUDOESTE

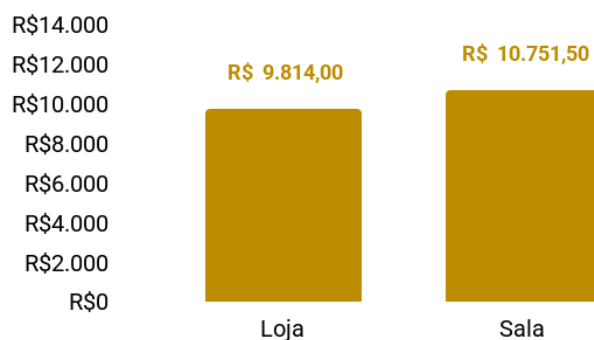
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Sudoeste no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado.

### Apartamentos (m<sup>2</sup>) Sudoeste

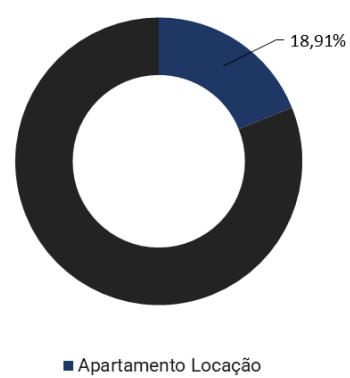
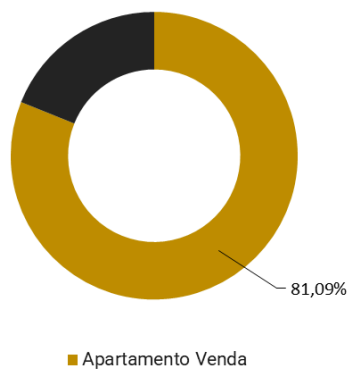
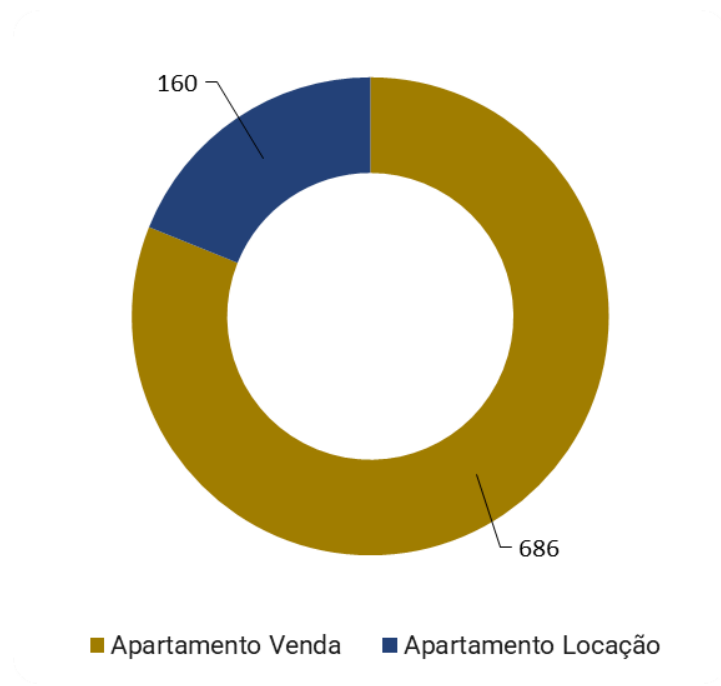


### Comercial (m<sup>2</sup>) Sudoeste



## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro do Sudoeste a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



## Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	98
Apto 2 Qtos	160
Apto 3 Qtos	208
Apto 4 Qtos	220
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	
Casa 4 Qtos	
Loja	54
Sala Comercial	14

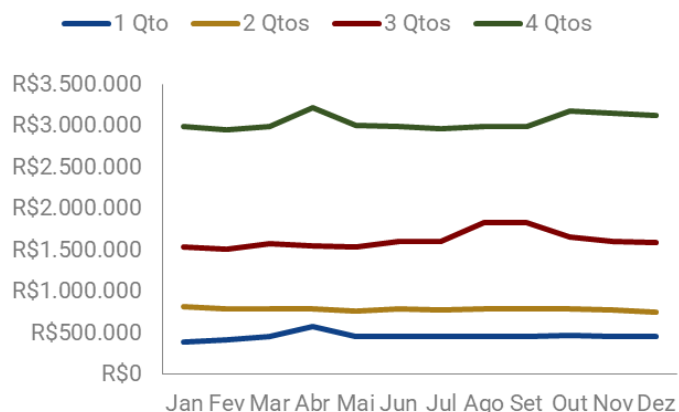
## Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	46
Apto 2 Qtos	38
Apto 3 Qtos	35
Apto 4 Qtos	41
Casa 2 Qtos	
Casa 3 Qtos	
Casa 4 Qtos	
Loja	37
Sala Comercial	4

### 4.3. Comparativo de Preços

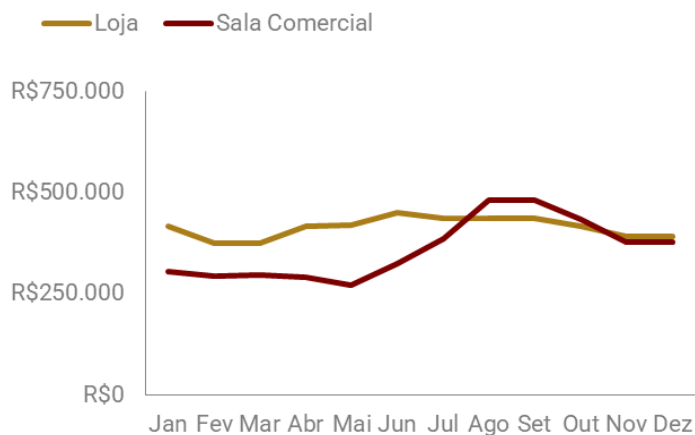
#### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



#### 4.3.2 Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



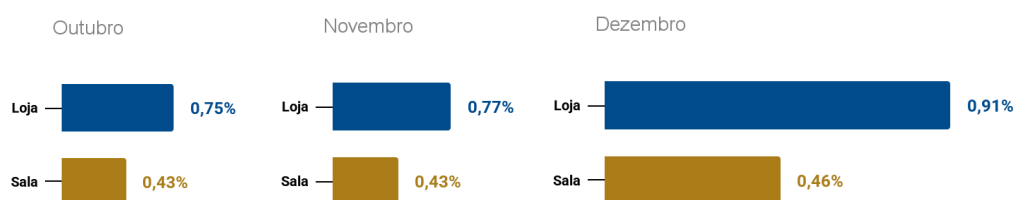
### 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

#### 4.4.1. Residencial

SUDOESTE	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos
Janeiro 2025	0,57%	0,39%	0,38%	0,34%
Fevereiro 2025	0,59%	0,42%	0,40%	0,35%
Março 2025	0,59%	0,43%	0,37%	0,36%
Abril 2025	0,57%	0,38%	0,39%	0,36%
Mai 2025	0,62%	0,42%	0,45%	0,40%
Junho 2025	0,53%	0,47%	0,40%	0,43%
Julho 2025	0,61%	0,44%	0,41%	0,42%
Agosto 2025	0,60%	0,46%	0,41%	0,42%
Setembro 2025	0,72%	0,48%	0,44%	0,45%
Outubro 2025	0,54%	0,45%	0,42%	0,43%
Novembro 2025	0,56%	0,48%	0,43%	0,45%
Dezembro 2025	0,53%	0,47%	0,42%	0,47%

#### 4.4.2. Comercial

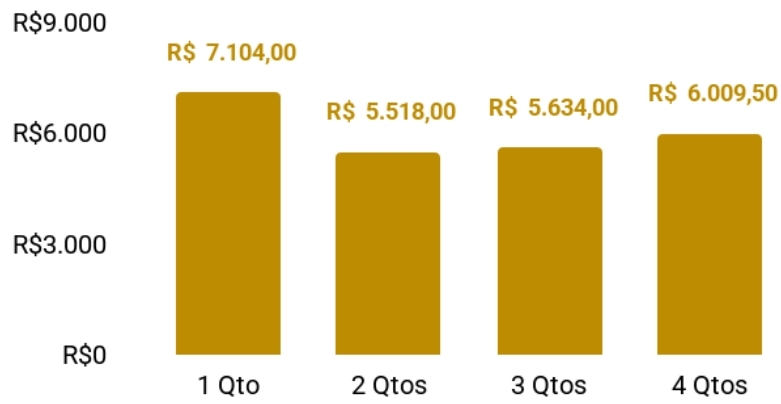


## TAGUATINGA

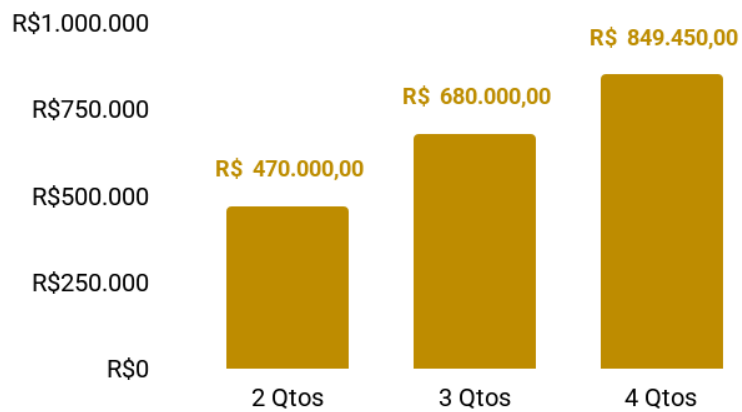
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Taguatinga no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

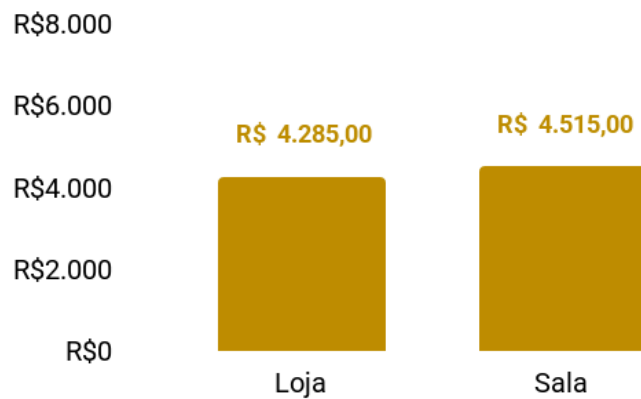
### Apartamentos (m²) Taguatinga



### Casas (nominal) Taguatinga

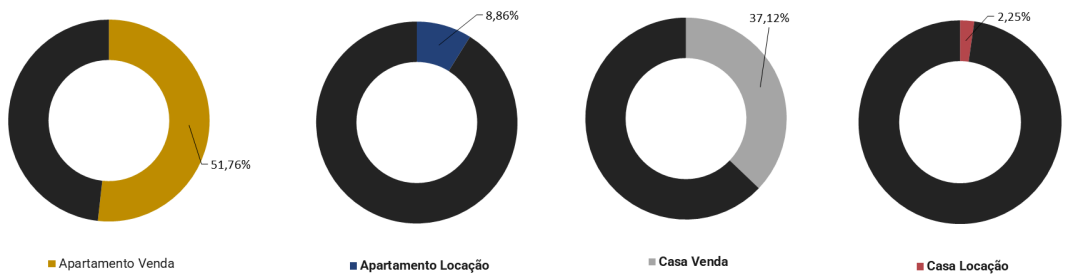
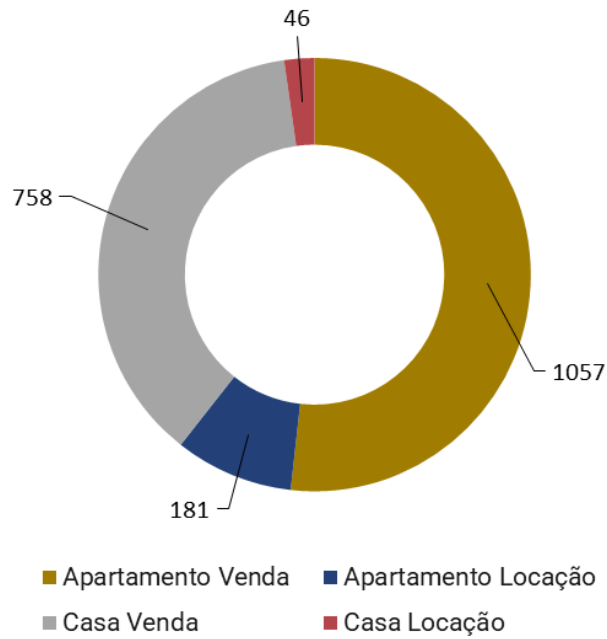


### Comercial (m<sup>2</sup>) Taguatinga



#### 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro de Taguatinga, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



### Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	142
Apto 2 Qtos	568
Apto 3 Qtos	315
Apto 4 Qtos	32
Casa 2 Qtos	67
Casa 3 Qtos	385
Casa 4 Qtos	306
Loja	115
Sala Comercial	183

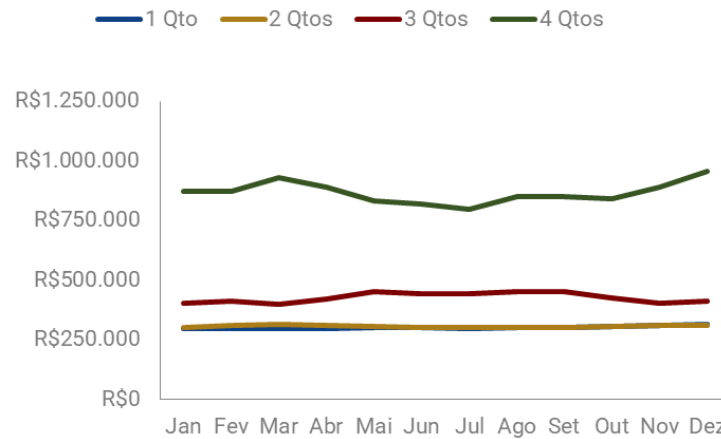
### Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	49
Apto 2 Qtos	103
Apto 3 Qtos	26
Apto 4 Qtos	3
Casa 2 Qtos	14
Casa 3 Qtos	20
Casa 4 Qtos	12
Loja	259
Sala Comercial	166

## 4.3. Comparativo de Preços

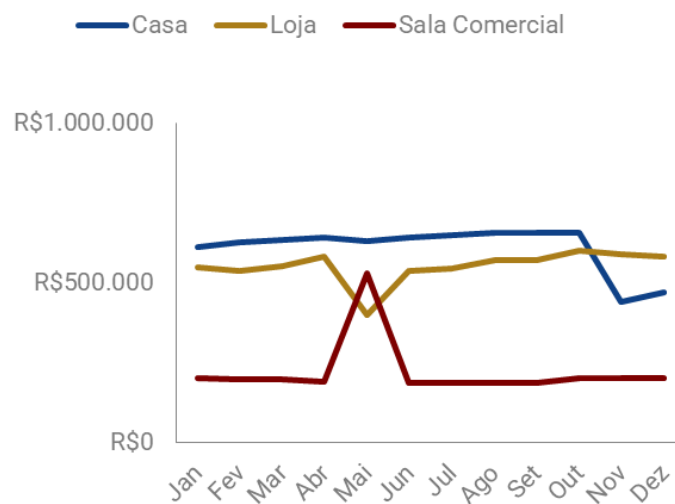
### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



## 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

### 4.4.1. Residencial

<b>TAGUATINGA</b>	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Janeiro 2025	0,39%	0,48%	0,40%	0,30%	0,59%	0,65%
Fevereiro 2025	0,42%	0,43%	0,44%	0,29%	0,61%	0,68%
Março 2025	0,44%	0,47%	0,48%	0,28%	0,68%	0,74%
Abril 2025	0,42%	0,46%	0,54%	*	0,69%	0,61%
Mai 2025	0,43%	0,47%	0,46%	*	0,73%	0,65%
Junho 2025	0,45%	0,46%	0,47%	0,32%	0,70%	0,69%
Julho 2025	0,48%	0,49%	0,47%	0,36%	0,66%	0,72%
Agosto 2025	0,46%	0,50%	0,48%	0,32%	0,67%	0,71%
Setembro 2025	0,50%	0,52%	0,54%	0,32%	0,57%	0,72%
Outubro 2025	0,50%	0,52%	0,54%	0,32%	0,70%	0,72%
Novembro 2025	0,47%	0,50%	0,50%	0,40%	0,64%	0,58%
Dezembro 2025	0,42%	0,49%	0,53%	0,40%	0,65%	0,62%

### 4.4.2. Comercial

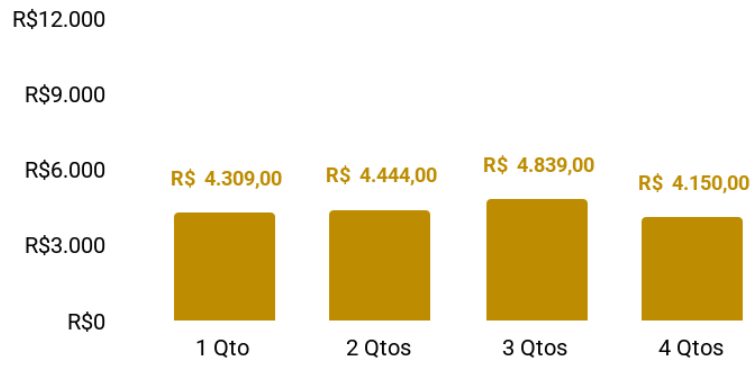


## VICENTE PIRES

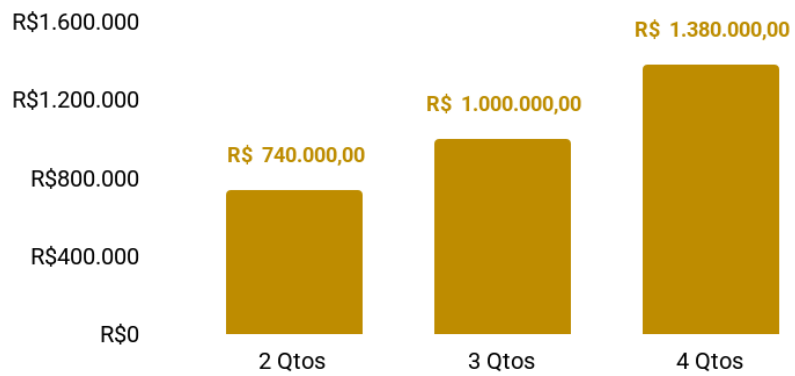
### 4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Vicente Pires no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

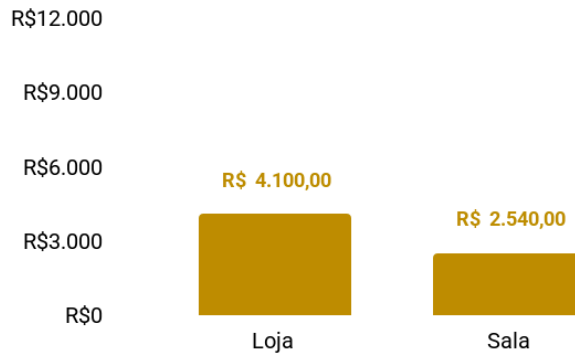
### Apartamento (m²) Vicente Pires



### Casa (nominal) Vicente Pires

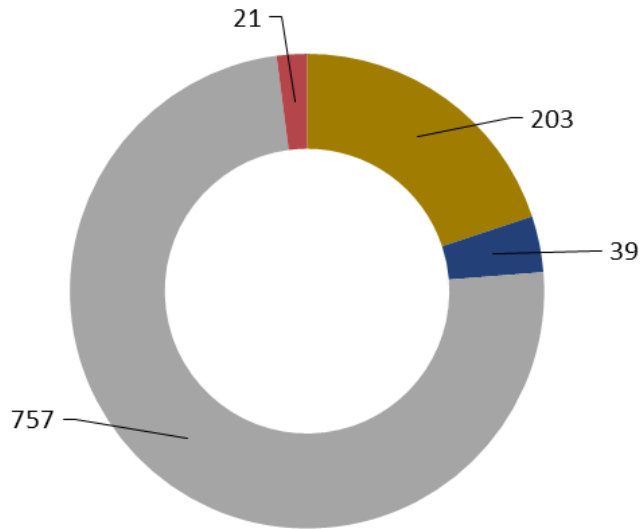


### Comercial (m<sup>2</sup>) Vicente Pires

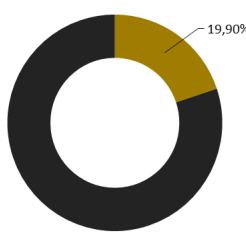


## 4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

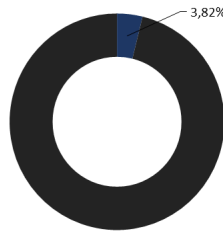
A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro de Vicente Pires, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



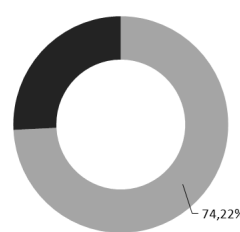
■ Apartamento Venda    ■ Apartamento Locação  
■ Casa Venda            ■ Casa Locação



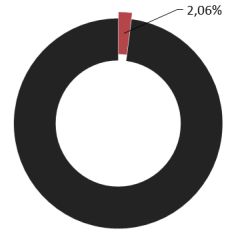
■ Apartamento Venda



■ Apartamento Locação



■ Casa Venda



■ Casa Locação

## Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	28
Apto 2 Qtos	97
Apto 3 Qtos	68
Apto 4 Qtos	10
Casa 2 Qtos	37
Casa 3 Qtos	361
Casa 4 Qtos	359
Loja	23
Sala Comercial	13

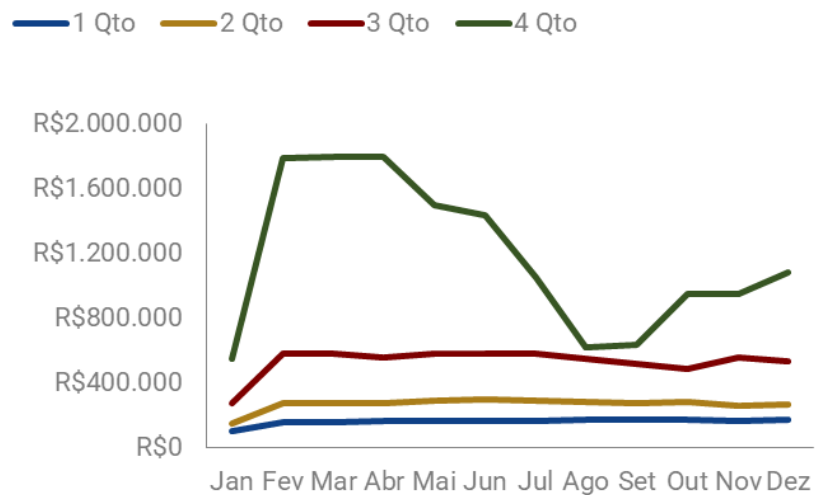
## Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	10
Apto 2 Qtos	21
Apto 3 Qtos	7
Apto 4 Qtos	1
Casa 2 Qtos	2
Casa 3 Qtos	13
Casa 4 Qtos	6
Loja	26
Sala Comercial	7

### 4.3. Comparativo de Preços

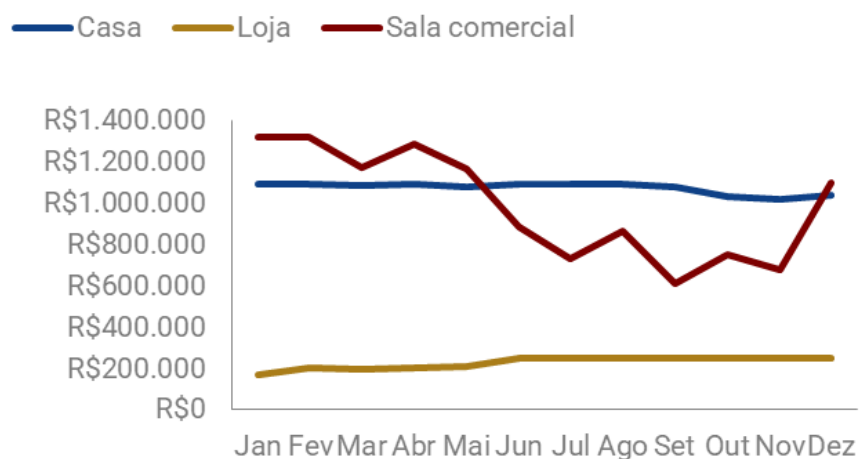
#### 4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



#### 4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



## 4.4. Rentabilidade

A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

### 4.4.1. Residencial

VICENTE PIRES	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Janeiro 2025	1,19%	0,68%	0,85%	0,43%	*	0,65%
Fevereiro 2025	1,15%	0,70%	0,85%	*	*	0,59%
Março 2025	0,92%	0,80%	0,78%	*	0,63%	0,63%
Abril 2025	0,74%	0,71%	0,88%	0,50%	1,03%	0,63%
Mai 2025	0,68%	0,65%	0,46%	0,56%	0,94%	0,57%
Junho 2025	0,89%	0,62%	0,69%	0,69%	0,73%	0,53%
Julho 2025	0,84%	0,64%	0,69%	0,78%	0,73%	0,53%
Agosto 2025	0,89%	0,85%	0,73%	1,03%	0,69%	0,66%
Setembro 2025	0,75%	0,95%	0,53%	0,82%	0,66%	0,67%
Outubro 2025	0,70%	0,73%	0,53%	0,82%	1,05%	0,69%
Novembro 2025	0,84%	0,77%	0,55%	0,74%	0,57%	0,81%
Dezembro 2025	0,86%	0,79%	0,56%	0,81%	0,60%	0,81%

### 4.4.2. Comercial

