

MERCADO IMOBILIÁRIO DO DF MOVIMENTOU 17,35 BILHÕES EM 2023



O Boletim de Conjuntura Imobiliária divulgado pelo Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) apurou que o segmento de revenda (mercado secundário) movimentou R\$ 17,35 bilhões em 2023.

O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), fechou o ano de 2023 com R\$ 542.43 milhões arrecadados, o que equivale a um crescimento de 4,76% em relação ao ano de 2022, que havia sido de R\$ 517,78 mi.

Para o presidente do SECOVI/DF, Ovídio Maia, os dados comprovam que 2023 foi um ano positivo para o mercado imobiliário. “Para 2024, estamos otimistas com a redução dos juros e o brasileiro gosta da segurança que uma escritura traz”, completou Ovídio.

De acordo com o Boletim os apartamentos mais valorizados da cidade são os de 4 quartos do Noroeste com preços de R\$ 15.256/m² e as casas são as da região do Lago Sul com preço médio de venda de quase 4 milhões de reais.

O mercado de revenda de Águas Claras é o maior do Distrito Federal. No final de 2023 haviam 6.786 imóveis à venda na região, que ainda aparece como a terceira com mais oferta de imóveis para locação.

Segundo a pesquisa, completam o ranking das cidades com a maior oferta de imóveis à venda as cidades de Taguatinga com 2.306 imóveis e a Asa Norte com 2.209 unidades ofertadas para venda no mercado secundário (revenda).

Já o ranking das regiões com mais imóveis disponíveis para locação, são as da Asa Norte e Asa Sul com praticamente a mesma quantidade, com 1.265 e 1.264 imóveis, respectivamente. Águas Claras aparece em seguida com 1.215 imóveis em oferta para aluguel. Vale destacar que nas Asas Sul e Norte a grande maioria dos imóveis disponíveis para locação é comercial (salas e lojas), enquanto em Águas Claras os residenciais representam mais de 90% da oferta de imóveis para aluguel.

Em relação à rentabilidade (valor do aluguel em relação ao valor venal do imóvel), o que chamou a atenção no fechamento de 2023 foi o retorno com aluguéis de casa em Sobradinho, com 1,14% de rentabilidade ao mês. As casas de 2 quartos na Ceilândia e em Samambaia também geram bons retornos aos investidores, com 0,71% e 0,72% de rentabilidade mensal.

As melhores rentabilidades entre os apartamentos foram encontradas nos imóveis de 1 quarto no Sudoeste, Ceilândia e Sobradinho, e também nos de 3 quartos no Gama e de 4 quartos no Guará, com retornos que variam de 0,51% a 0,68% ao mês.

O segmento de lançamentos (mercado primário) fechou 2023 com 53 novos empreendimentos que representaram um VGV – Valor Geral de Vendas de R\$ 5,7 bilhões.

As regiões de Águas Claras e Noroeste foram as que mais lançaram, com 12 empreendimentos cada uma. Porém, Águas Claras terminou o ano com a maior quantidade de unidades de lançamentos disponíveis, com 31,57% da oferta do mercado, diferença do que aconteceu no final de 2022, quando o setor Noroeste tinha a liderança na quantidade de unidades ofertadas.

**Matéria publicada no Secovi-DF, no dia 08/02/24*

***Foto: Secovi-DF*