



# Panorama da Habitação | Distrito Federal

1º Quadrimestre 2026 | 10/06/2026

Realização:



Elaboração:



Apoio:



# Aquecido, mercado imobiliário do Distrito Federal recupera retração pós-pandemia no primeiro quadrimestre

*Pesquisa mostra redução da oferta e desempenho positivo em lançamentos e vendas, com destaque para Planaltina, Ceilândia e Noroeste*

O primeiro quadrimestre de 2026 foi positivo para o mercado imobiliário do Distrito Federal, com o maior volume de comercialização de unidades residenciais novas da série histórica iniciada em 2021: de janeiro a abril, foram vendidas 1.597 unidades, em todas as faixas de renda, número 27% superior ao registrado no mesmo período de 2025 (1.261 unidades) e o maior volume da série histórica, superando esse recorde anterior. Nesse intervalo, foram lançadas 642 unidades, o que significa 140% mais que no mesmo período de 2025 (267 unidades) e o maior volume desde 2023.

Os dados fazem parte do levantamento **Panorama da Habitação | Distrito Federal**, iniciativa conjunta da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI DF) e do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-DF), que consolida informações fornecidas pelas principais incorporadoras e construtoras do DF associadas às entidades. No primeiro quadrimestre, o Índice de Velocidade de Vendas (IVV) registrou média de 6,6%, maior valor na comparação desde 2022.

Na avaliação das entidades que assinam a pesquisa, um IVV mensal de 5% traduz um mercado saudável e com ritmo de vendas positivo. Esse cenário significa que a

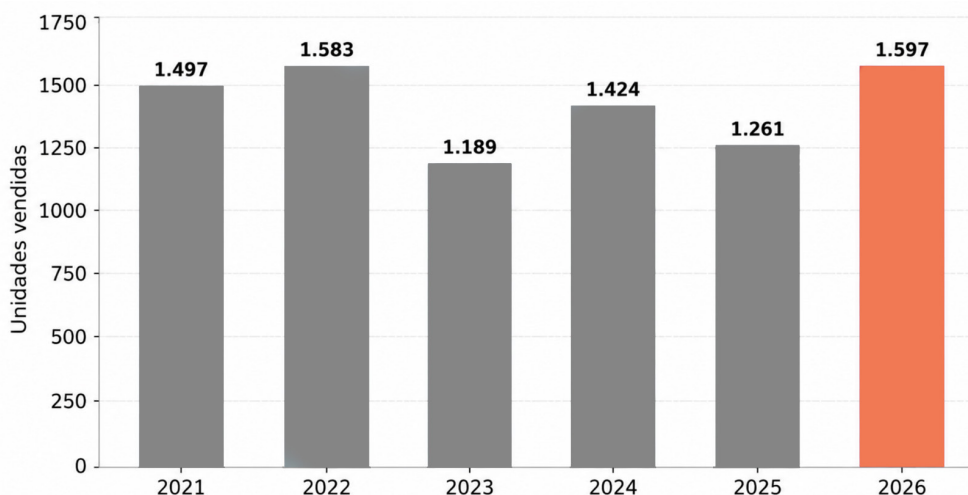
empresa consegue vender todas as unidades do empreendimento durante a sua construção, o que corresponde a um período aproximado de 24 meses. Quando o indicador está acima deste patamar, ele demonstra uma transação mais acelerada, que se reflete na tomada de decisão do consumidor pela compra do imóvel.

“Os dados mostram um movimento consistente de recuperação do mercado, a despeito de uma conjuntura econômica desafiadora tanto para o empreendedor quanto para o comprador”, comenta Celestino Fracon Júnior, presidente da ADEMI DF. “Ainda convivemos com taxas de juros altas, a queda da SELIC tem mantido uma velocidade menor que o desejável, mas o sonho da casa própria segue mobilizando as pessoas”, aponta.

## Cenário preocupante

“Depois da expansão vivida na pandemia, quando o mercado se viu diante de uma mudança de comportamento impulsionado pela taxa SELIC, que chegou a 2%, o mercado imobiliário do DF teve uma retomada relevante neste início de 2026, com expansão nas vendas e lançamentos”, diz o vice-presidente da Indústria Imobiliária do Sinduscon-DF, João Carlos de Siqueira Lopes.

## Vendas residenciais - 1º quadrimestre (janeiro-abril)



Realização:

**ADEMI** **SINDUSCONDF**

Elaboração:

**opinião**  
análise econômica

Apoio:

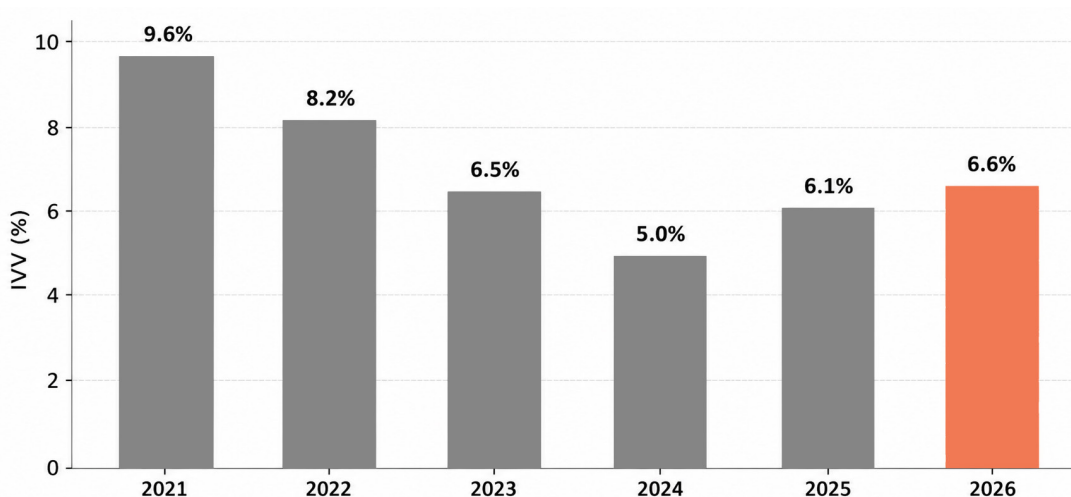
**SEBRAE**

Segundo Fracon Júnior, a redução da taxa SELIC pode impactar de forma positiva os juros da economia e, consequentemente, estimular a decisão pela compra da moradia nos próximos meses. “O juro é um fator determinante na equação do financiamento da casa própria. Na medida em que continue caindo, nossa expectativa é manter resultados positivos, inclusive com a amplia-

ção da oferta por meio de novos lançamentos”.

“A tendência de queda da taxa de juros melhora as expectativas do mercado e faz com que os incorporadores se movimentem para novos lançamentos, sempre atentos a capacidade de absorção do produto”, analisa o vice-presidente da Indústria imobiliária do Sinduscon-DF.

### Índice de Velocidade de Vendas (IVV) - 1º quadrimestre



O desempenho do quadrimestre, no entanto, não retira a preocupação dos empresários do mercado imobiliário com os desdobramentos futuros de medidas como a redução da jornada de trabalho e extinção da escala 6x1, que têm tramitação acelerada no Congresso Nacional e terão impacto negativo sobre o setor. Os dirigentes também acompanham a imposição de tarifas ao Brasil pelo governo dos Estados Unidos – que deve impactar os preços dos insumos, e a implantação da reforma tributária, fatores que podem gerar mais incertezas na economia brasileira.

#### Lançamentos em alta

No primeiro quadrimestre do ano, o **Panorama da Habitação | Distrito Federal** registra uma redução na oferta de unidades novas, com um total acumulado de 5.831 imóveis. Houve lançamentos em Samambaia, Ceilândia, Planaltina e Noroeste, uma diversidade de imóveis e regiões que contempla distintos perfis de comprador. O crescimento dos lançamentos, combinado à redução do estoque, demonstra a saúde e maturidade do mercado imobiliário local,

com demanda aquecida por moradia.

“Samambaia e Ceilândia são regiões com grande potencial de desenvolvimento. Os imóveis têm alta valorização e bom desempenho de vendas. As cidades têm atraído investidores e moradores devido à infraestrutura completa, localização estratégica e acesso ao metrô”, analisa o presidente da ADEMI DF. “Já o Noroeste é uma região com grande aceitação do público comprador de média e alta renda. Por ser o último bairro planejado do Plano Piloto, destaca-se por seus diferenciais de sustentabilidade e prédios de alto padrão de acabamento”, acrescenta Fracon Júnior.

O vice-presidente da Indústria imobiliária do Sinduscon-DF explica que os imóveis do segmento econômico, que atendem a maior fatia do déficit habitacional, seguem com absorção alta. “Esse cenário mostra que o Distrito Federal tem potencial para mais lançamentos que atenda a este público. Os ajustes feitos nas faixas do programa Minha Casa, Minha Vida também potencializam a aquisição de imóveis para quem tem renda de até R\$ 13 mil”, destaca o representante do sindicato.

Realização:

ADEMI SINDUSCONDF

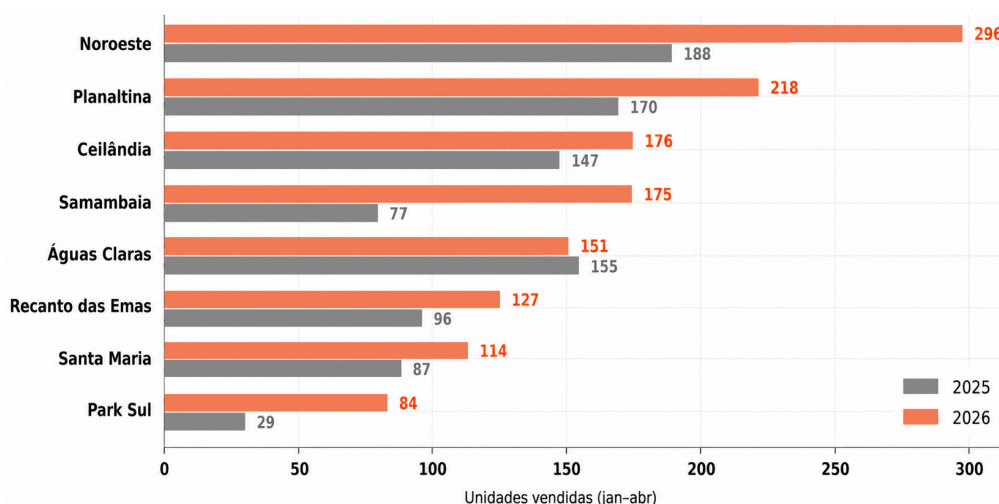
Elaboração:

opinião  
análise estratégica

Apoio:

SEBRAE

## Vendas por região - 1º quadrimestre 2025 vs 2026



### Mais opções de moradia regular para a população

No Distrito Federal, dados da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) mostram que o déficit habitacional é estimado em mais de 100 mil unidades. De acordo com a última Pesquisa Ipsos-Ipec, 52% da população sonha em adquirir um imóvel e 41% dos habitantes vivem em moradias alugadas.

Segundo Fracon Júnior, presidente da ADEMI DF, o mercado imobiliário tem grande potencial de expansão, mas vive uma dicotomia histórica entre o legal e ilegal, que precisa urgentemente ser solucionada. “Nós precisamos pensar o futuro da ocupação urbana em Brasília, mas dentro da legalidade. Para isso, precisamos apresentar alternativas regulares. Assim, poderemos construir imóveis para todos os perfis de renda”, defende.

“A valorização dos imóveis no DF e a alta absorção para o período mostram que o DF tem potencial para muito mais”, explica o vice-presidente do Sinduscon-DF. “A oferta de áreas legalizadas e a redução da burocracia para a aprovação e licenciamento de projetos pode potencializar a oferta de áreas regulares e evitar que o crescimento se dê de forma desordenada como muitas vezes observamos. O crescimento desordenado só traz prejuízo para a sociedade, que sempre paga a conta”, acrescenta Lopes.

O setor aguarda o início das licitações de terrenos para o Setor Habitacional Jóquei Clube, novo bairro do Distrito Federal que fica localizado entre o Setor de Inflamáveis, Vicente Pires, Estrada Parque Taguatinga (EPTG) e Estrutural. O local, que teve projeto urbanístico formulado e doado ao poder público pela ADEMI DF, terá uma área de 2.2 milhões

de m<sup>2</sup>, com população estimada em 52 mil moradores.

“Esse é um avanço importante e esperado pelo mercado imobiliário, que trará mais uma opção de moradia digna para a população. O Jóquei Clube será um bairro moderno e sustentável”, afirma Fracon Júnior. O executivo destaca que a implantação do novo bairro reforça o compromisso da entidade com o desenvolvimento ordenado do DF e a qualidade de vida da sua população.

### Monitoramento do mercado

O vice-presidente do Sinduscon-DF destaca que o Jóquei Clube vai trazer mais uma oportunidade de moradia e desenvolvimento sustentável e qualificado para Brasília. “Diferente de Vicente Pires, que cresceu às margens da legalidade, com enorme prejuízo ambiental e social, o Jóquei chegará com um projeto urbanístico atualizado e com todas as etapas do licenciamento ambiental cumpridas”, afirma João Carlos, do Sinduscon-DF.

Os dados do **Panorama da Habitação | Distrito Federal** fazem parte da Pesquisa Índice de Velocidade de Vendas (IVV), iniciativa conjunta da ADEMI DF e Sinduscon-DF, que acompanha o desempenho de imóveis novos, residenciais e verticais (apartamentos). A sondagem é realizada pela Opinião Informação Estratégica, com apoio do Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae-DF).

Criada em 2015, a Pesquisa IVV é realizada junto às principais construtoras e incorporadoras do Distrito Federal e funciona como um termômetro do mercado imobiliário. O indicador mede o ritmo de venda das empresas: quanto mais alto, menor foi o tempo necessário para vender as unidades dos empreendimentos.

Realização:

**ADEMI** **SINDUSCONDF**

Elaboração:

**opinião**  
INFORMAÇÃO ESTRATÉGICA

Apoio:

**SEBRAE**