



Panorama da Habitação | Distrito Federal

1º Semestre 2026 | 10/09/2026

Realização:



Elaboração:



Apoio:



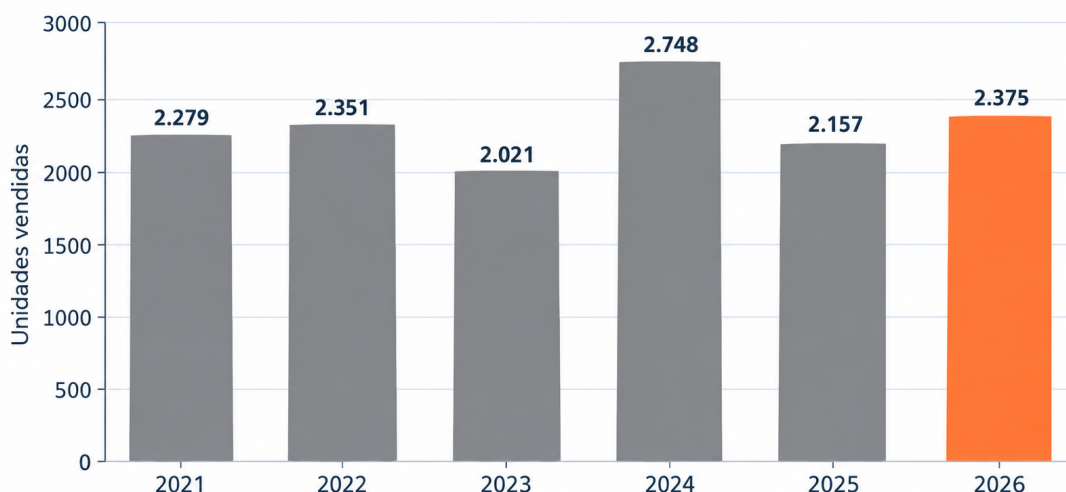
Mercado imobiliário do DF amplia lançamentos e mantém vendas em alta no primeiro semestre

Pesquisa mostra alta de 108% nos lançamentos, avanço das vendas em diferentes regiões e maior procura por imóveis entre R\$ 600 mil e R\$ 1,5 milhão

O mercado imobiliário do Distrito Federal encerrou o primeiro semestre de 2026 com 2.375 unidades residenciais novas vendidas, alta de 10% em relação ao mesmo período de 2025, quando foram comercializadas 2.167 unidades. O período também foi marcado pela forte retomada dos lançamentos: foram 1.631 novas unidades colocadas no mercado, mais que o dobro das 784 lançadas no primeiro semestre do ano passado (+108%).

Os dados fazem parte do **Panorama da Habitação | Distrito Federal** estudo realizado pela Associação de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI DF) e pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon-DF), com elaboração do Opinião Informação Estratégica e apoio do Sebrae-DF. A pesquisa acompanha o desempenho da venda de apartamentos, novos ou na planta, em todas as regiões do DF.

Vendas residenciais - 1º semestre (janeiro-junho)



Mercado reage mesmo com juros elevados

O IVV fechou o primeiro semestre em 6,4%, ante 7% no mesmo período de 2025. O indicador representa a proporção média do estoque ofertado que foi vendida por mês. Mesmo com a retração de 0,6 ponto percentual, o resultado permanece acima do patamar de 5% considerado pelas entidades como indicativo de um mercado saudável.

"O primeiro semestre mostra que existe uma demanda consistente por imóveis no Distrito Federal. Mesmo dian-

te de um cenário ainda desafiador, com juros elevados, o consumidor continua tomando a decisão de compra e as empresas voltaram a ampliar seus lançamentos. É um sinal importante de confiança no mercado e, principalmente, de que existe demanda para novos produtos", afirma Celestino Fracon Júnior, presidente da ADEMI DF.

A trajetória dos juros continuará sendo determinante para o desempenho do setor. No primeiro semestre, a Selic caiu de 15% em janeiro para 14,25% em junho, enquanto os juros reais permaneceram próximos de 9% ao longo do período.

Realização:



Elaboração:



Apoio:



“O comportamento dos juros será fundamental para os próximos meses. Uma redução mais consistente melhora as condições de financiamento, aumenta a capacidade de compra das famílias e também dá mais segurança para que as incorporadoras planejem novos empreendimentos. O que vemos agora é um mercado que responde positivamente quando há espaço para avançar”, avalia vice-presidente da Indústria Imobiliária do Sinduscon-DF, João Carlos de Siqueira Lopes.

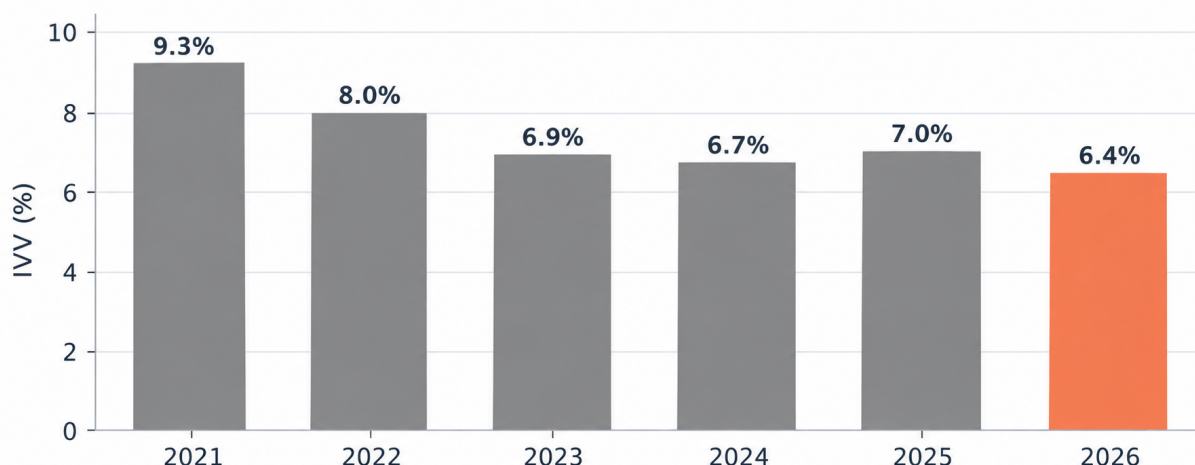
Lançamentos mais que dobram

O aumento de 108% nos lançamentos é um dos principais movimentos registrados pela pesquisa. As 1.631 unidades lançadas no semestre representam o maior volume desde 2023 e indicam uma retomada da disposição das empresas em colocar novos produtos no mercado.

O presidente da ADEMI DF observa que a recomposição da oferta ocorre depois de o estoque ter recuado durante parte do semestre. Ele ressalta que o número de unidades ofertadas passou de 6.175 em janeiro para 5.831 em abril, antes de voltar a crescer e alcançar 6.358 unidades em junho, alta de 3% em relação ao início do ano. Em área, o estoque terminou o semestre em 517 mil metros quadrados, 1,1% abaixo dos 523 mil m² registrados em janeiro.

“O aumento dos lançamentos mostra que as incorporadoras estão atentas ao comportamento da demanda. Não se trata apenas de colocar mais unidades no mercado, mas de oferecer produtos que estejam alinhados ao que o consumidor consegue e está disposto a comprar. Esse equilíbrio entre oferta e absorção será essencial para sustentar o crescimento”, destaca Fracon Júnior.

Índice de Velocidade de Vendas (IVV) - 1º semestre



Faixa de R\$ 600 mil a R\$ 1,5 milhão concentra avanço

O crescimento das vendas não ocorreu de maneira uniforme entre as faixas de preço. O maior avanço foi registrado entre os imóveis de R\$ 600 mil a R\$ 1,5 milhão, cujas vendas passaram de 453 para 756 unidades, alta de 67%.

O vice-presidente do Sinduscon-DF analisa que o segmento médio, entre R\$ 350 mil e R\$ 600 mil, também cresceu, com alta de 19%, de 261 para 310 unidades. Já o segmento econômico, de até R\$ 350 mil, recuou 3%, de 888 para 858 unidades. Entre os imóveis de luxo, aci-

ma de R\$ 1,5 milhão, as vendas caíram 25%, de 555 para 417 unidades.

“Os números mostram um consumidor mais atento às condições do imóvel e à relação entre preço, localização e qualidade. Esses dados indicam que o mercado está aquecido, mas também mais seletivo. O consumidor está avaliando com cuidado preço, localização, padrão do empreendimento e condições de financiamento. A concentração do crescimento na faixa de R\$ 600 mil a R\$ 1,5 milhão é um indicativo importante para o planejamento dos próximos lançamentos”, afirma Lopes.

Realização:



Elaboração:



Apoio:



Noroeste e Samambaia se destacam

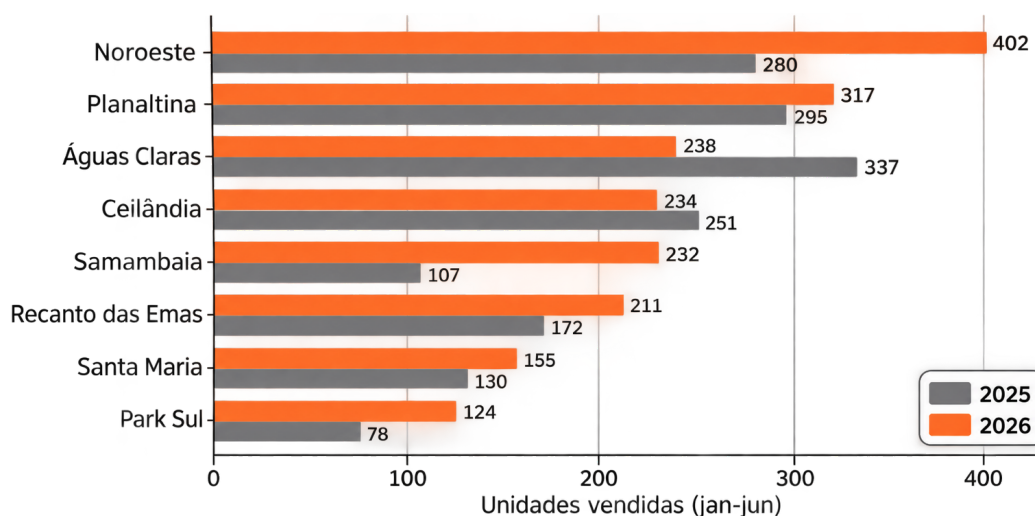
Entre as regiões acompanhadas pela pesquisa, o Noroeste liderou as vendas no semestre, com 402 unidades comercializadas, alta de 44% em relação a 2025. Planaltina aparece na sequência, com 317 unidades (+7%), enquanto Águas Claras registrou 238 vendas (-29%).

“O desempenho regional reforça que o mercado do Distrito Federal é bastante diversificado. Temos demanda em diferentes perfis de produto e renda, e regiões como Samam-

baia, Planaltina e Noroeste mostram que há espaço para novos empreendimentos quando o produto está adequado às características e à demanda local”, diz o presidente da ADEMI DF.

O vice-presidente do Sinduscon-DF ressalta que o destaque em crescimento foi Samambaia, que passou de 107 para 232 unidades vendidas, avanço de 117%. Também tiveram crescimento expressivo Park Sul (+59%), Noroeste (+44%), Recanto das Emas (+23%) e Santa Maria (+19%). Ceilândia teve retração de 7%, enquanto Águas Claras apresentou queda de 29%.

Vendas por região - 1º semestre 2025 vs 2026



Monitoramento do mercado

Os dados do Panorama da Habitação | Distrito Federal 2026 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 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. O questionário é respondido pelas principais empresas em atuação no DF.

Realização:



Elaboração:



Apoio:

