

Mercado Imobiliário Centro-Oeste

Cidades analisadas: Brasília, Campo Grande, Cuiabá e Goiânia

DESTAQUES – CIDADES CENTRO-OESTE

- ❑ Em resumo, os dados de janeiro a setembro de 2024 indicam queda no VGV de lançamentos, enquanto em vendas, todas as cidades apresentaram resultados positivos, isso demonstra que há uma readequação dos estoques.
- ❑ Goiânia apresentou bom desempenho em vendas e lançamentos e também foi a cidade com maior variação no preço médio do m², crescendo 17% em setembro/24 comparado com o mesmo mês do ano anterior.
- ❑ Cuiabá tem grande participação no segmento MAP.
- ❑ Em Brasília, Campo Grande e Goiânia os lançamentos imobiliários atendem segmentos de médio e alto padrão, com VGVs elevados e preço por m² altos. Em alguns bairros também se destaca o mercado de luxo.
- ❑ No geral, o mercado imobiliário da região Centro-Oeste apresenta resultados positivos, com boas perspectivas para o segmento econômico e consolidação do alto padrão.

MERCADO IMOBILIÁRIO CIDADES CENTRO-OESTE

Resumo dos resultados VGV

Lançamentos (em R\$ mil)

Cidade	Jan-Set/24	Jan-Set/23	Variação
Brasília	3.477.094	3.715.893	-6%
Campo Grande	439.061	474.989	-8%
Cuiabá	652.489	1.334.710	-51%
Goiânia	6.404.469	4.558.031	41%

Vendas (em R\$ mil)

Cidade	Jan-Set/24	Jan-Set/23	Variação
Brasília	4.968.843	2.554.387	95%
Campo Grande	1.202.099	911.501	32%
Cuiabá	882.389	895.760	-1%
Goiânia	5.195.382	4.082.169	27%

Em 2024, Goiânia foi a única capital a registrar crescimento no VGV de unidades lançadas, alta de 41% na comparação com 2023.

O VGV de unidades vendidas registrou aumento significativo em Brasília (+95%), Campo Grande (+32%) e Goiânia (+27%). Cuiabá registrou queda de 1%.

MERCADO IMOBILIÁRIO CIDADES CENTRO-OESTE

Lançamentos (em unidades)

Cidade	Jan-Set/24	Jan-Set/23	Variação
Brasília	3.571	4.662	-23%
Campo Grande	1.396	2.108	-34%
Cuiabá	1.764	564	213%
Goiânia	8.392	6.943	21%

Vendas (em unidades)

Cidade	Jan-Set/24	Jan-Set/23	Variação
Brasília	4.743	3.301	44%
Campo Grande	2.090	1.923	9%
Cuiabá	1.690	1.296	30%
Goiânia	7.921	6.431	23%

O número de unidades vendidas registrou crescimento em todas as cidades analisadas, com destaque para Brasília que cresceu 44% em 2024.

PARTICIPAÇÃO E PREÇO MÉDIO DO M² DE BRASÍLIA

Preço Médio do M² privado Vendido

set/2023

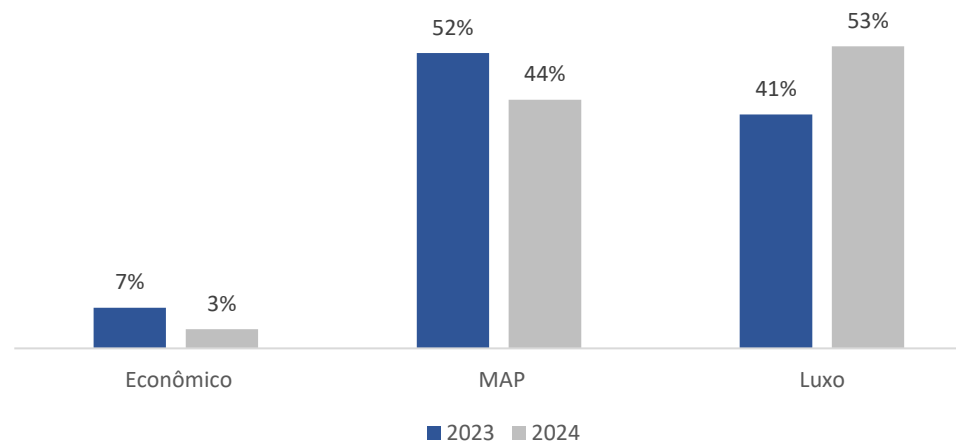
set/2024

R\$ 12.555

R\$ 13.489

Preço médio do m ² por padrão	Set/23	Set/24	Var. (%)
Especial	10.388	13.942	34%
Econômico	4.799	5.108	6%
Standard	7.692	7.530	-2%
Médio	11.753	12.418	6%
Alto	14.169	13.898	-2%
Luxo	15.770	16.178	3%
Super Luxo	18.188	20.262	11%

Participação média de VGV vendido em Brasília por padrão em 2023 e 2024



+7%

TOTAL VGV POR BAIRROS JAN-SET DE 2024

Bairros - Brasília	Número de Empreendimentos	Total Unidades	VGV médio do Empreendimento em R\$ milhões	VGV Médio da Unidade em R\$ milhões	Preço Médio lançado do M ² em R\$ mil
Asa Sul	2	299	794,80	4,29	24,88
Águas Claras	4	749	506,33	0,63	9,72
Sudoeste	2	90	326,88	3,82	21,08
Zona Industrial	1	123	243,32	1,98	16,45
Setor Noroeste	2	84	239,33	3,66	17,85
Noroeste	3	234	236,68	1,28	15,14
Samambaia	1	442	211,68	0,48	7,80
Cruzeiro Novo	1	36	166,59	4,63	21,06
Guará Ii	1	96	112,45	1,17	14,06
Total Geral	17	2.153	2.838	2,44	16,45

Foram selecionados os bairros com maiores VGV médio do empreendimento.

Asa Sul foi o bairro com o maior preço médio do m² contando com empreendimentos de padrão Médio e Super Luxo.

PARTICIPAÇÃO E PREÇO MÉDIO DO M² DE CAMPO GRANDE

Preço Médio do M² privado Vendido

set/2023

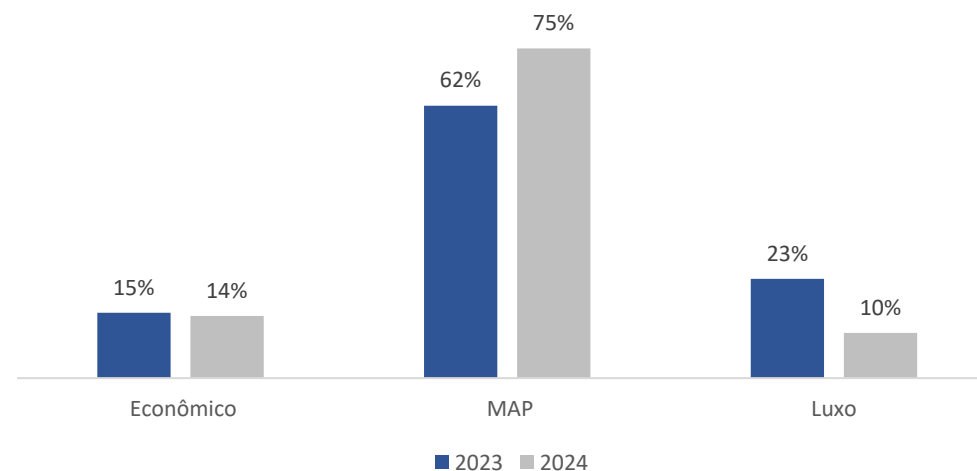
set/2024

R\$ 8.749

R\$ 9.100

Preço médio do m ² por padrão	Set/23	Set/24	Var. (%)
Especial	13.611	13.774	1%
Econômico	4.801	5.370	12%
Standard	5.879	6.469	10%
Médio	10.033	9.184	-8%
Alto	11.140	11.271	1%
Luxo	11.905	13.147	10%
Super Luxo	16.711	19.365	16%

Participação média de VGV vendido em Campo Grande por padrão em 2023 e 2024



+4%

TOTAL VGV POR BAIRROS JAN-SET DE 2024

Bairros – Campo Grande	Número de Empreendimentos	Total Unidades	VGV médio do Empreendimento em R\$ milhões	VGV Médio da Unidade em R\$ milhões	Preço Médio lançado do M ² em R\$ mil
Jardim Veraneio	1	192	200,45	1,04	12,00
Rita Vieira	2	480	167,52	0,35	7,00
Santa Fé	1	108	82,08	0,76	11,29
Monte Castelo	1	80	62,80	0,79	6,04
Jardim Panamá	1	240	54,48	0,23	5,68
Jardim Tarumã	3	75	16,50	0,22	5,21
Carandá Bosque	1	12	16,47	1,37	11,20
Jardim Paradiso	1	48	15,63	0,33	5,98
Vila Vilas Boas	1	16	15,52	0,97	9,90
Jardim Bela Vista	1	5	5,60	1,12	7,93
Total Geral	13	1.256	637,04	0,72	8,22

Os imóveis de Campo Grande atendem a uma grande variedade de público, com o preço médio do m² custando de R\$ 5,21 mil a R\$ 12,0 mil.

PARTICIPAÇÃO E PREÇO MÉDIO DO M² DE CUIABÁ

Preço Médio do M² privado Vendido

set/2023

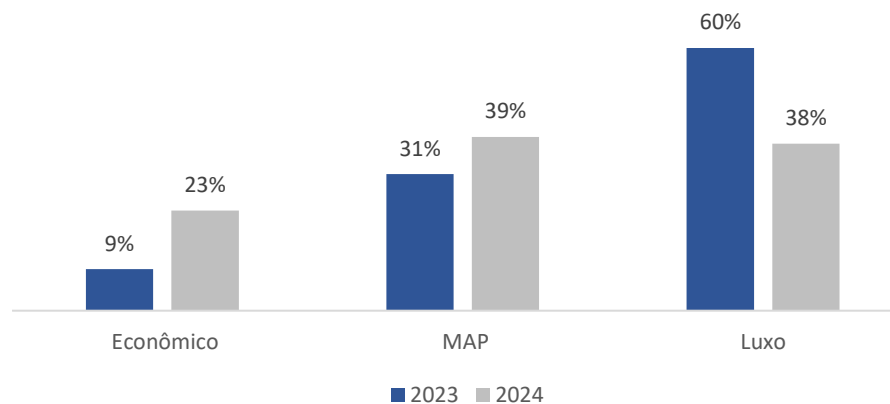
set/2024

R\$ 8.605

R\$ 9.033

Preço médio do m ² por padrão	set/23	set/24	Var. (%)
Especial	-	17.691	-
Econômico	4.681	5.425	16%
Standard	7.294	7.431	2%
Médio	8.257	9.582	16%
Alto	9.274	9.733	5%
Luxo	11.580	13.326	15%
Super Luxo	15.287	14.722	-4%

Participação média de VGV vendido em Cuiabá por padrão em 2023 e 2024



+5%

TOTAL VGV POR BAIRROS JAN-SET DE 2024

Bairros - Cuiabá	Número de Empreendimentos	Total Unidades	VGV médio do Empreendimento em R\$ milhões	VGV Médio da Unidade em R\$ milhões	Preço Médio lançado do M ² em R\$ mil
Coxipó	1	496	107,14	0,22	5,24
Bosque Da Saúde	1	180	104,29	0,58	17,69
Jardim Itália	1	441	100,99	0,23	5,20
Praeirinho	1	400	86,40	0,22	5,43
Jardim Gramado	1	400	82,52	0,21	5,22
Distrito Industrial	1	348	79,69	0,23	5,20
Ribeirão Do Lipa	1	288	57,52	0,20	4,94
Jardim Nossa Senhora Aparecida	1	124	28,22	0,23	5,20
Nossa Senhora Aparecida	1	80	18,00	0,23	5,42
Total Geral	9	2.757	664,77	0,26	6,6

De acordo com o VGV médio das unidades podemos observar uma maior atuação do programa MCMV nos bairros de Cuiabá, com exceção do bairro Bosque da Saúde.

PARTICIPAÇÃO E PREÇO MÉDIO DO M² DE GOIÂNIA

Preço Médio do M² privado Vendido

set/2023

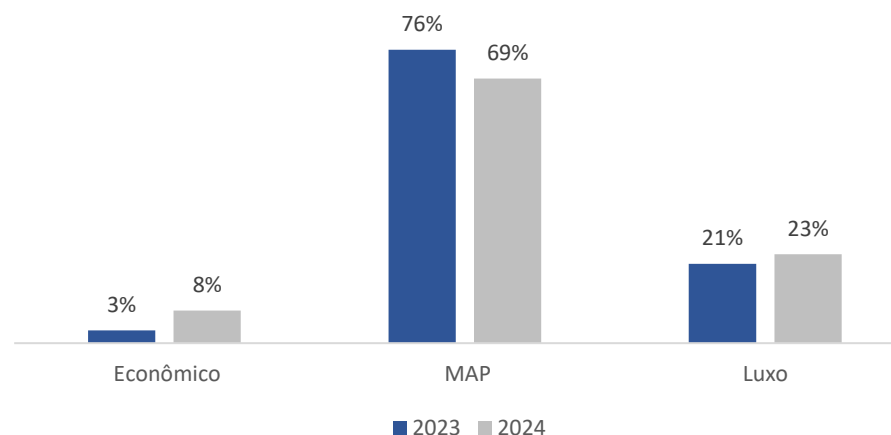
set/2024

R\$ 8.231

R\$ 9.647

Preço médio do m ² por padrão	Set/23	Set/24	Var. (%)
Especial	9.217	11.827	28%
Econômico	4.551	5.406	19%
Standard	6.675	7.362	10%
Médio	8.772	9.690	10%
Alto	9.202	10.250	11%
Luxo	10.222	11.128	9%
Super Luxo	11.942	13.619	14%

Participação média de VGV vendido em Goiânia por padrão em 2023 e 2024



+17%

TOTAL VGV POR BAIRROS JAN-SET DE 2024

Bairros – Goiânia	Número de Empreendimentos	Total Unidades	VGV médio do Empreendimento em R\$ milhões	VGV Médio da Unidade em R\$ milhões	Preço Médio lançado do M ² em R\$ mil
Bueno	12	1.986	2.052,01	2,03	11,26
Setor Marista	3	173	612,53	3,53	14,61
Marista	4	481	587,96	2,05	13,29
Jardim América	3	377	381,60	1,12	9,67
Nova Suíça	2	387	286,46	0,74	9,06
Serrinha	1	110	224,26	2,04	10,76
Park Lozandes	1	138	217,55	1,58	10,22
Setor Bueno	1	164	189,65	1,16	15,01
Goiânia 2	1	480	173,84	0,36	7,38
Setor Pedro Ludovico	1	223	160,07	0,72	8,82
Total Geral	29	4.519	4.885,93	1,53	11,01

Foram selecionados os bairros com maiores VGV médio do empreendimento.

Marista foi o bairro com o maior VGV médio do empreendimento, com imóveis do segmento MAP e Luxo.



O B R I G A D O !

abrainc@abrainc.org | (11) 2737-1400