

# Permanece intenso o movimento imobiliário

Continuaram bem animadas as transações durante o último mês do 1.º semestre, pois foram negociados 693 prédios, terrenos e apartamentos, no valor de Cr\$ 468 milhões, contra a média mensal de 826 imóveis, por Cr\$ 452 milhões, nos 5 meses iniciais do ano.

## CARACTERÍSTICAS DO PRIMEIRO SEMESTRE

Confrontando-se os resultados definitivos da primeira metade do ano com igual período de 1957 (ver QUADRO X), observa-se notável aumento da área vendida em

1958 (prédios e terrenos), bem como o excesso de um bilhão de cruzeiros de capital empregado em apartamentos.

## CRESCENTE PROCURA: PRÉDIOS COM AMPLOS TERRENOS

Os 1 479 prédios prometidos durante o 1.º semestre medem globalmente 1,2 milhão de m<sup>2</sup>, do que resulta uma extensão média, por unidade, de 829 m<sup>2</sup>, contra 653 m<sup>2</sup> em igual época do ano anterior (+ 37%).

Em relação ao conjunto de todos os terrenos negociados, obser-



## X - PROMESSAS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NO DISTRITO FEDERAL - JUNHO DE 1958

Z O N A	PRÉDIOS			TERRENOS			APARTAMENTOS	
	Nº	Área (Mil m <sup>2</sup> )	Valor (Milhoes de Cr\$)	Nº	Área (Mil m <sup>2</sup> )	Valor (Milhoes de Cr\$)	Nº	Valor (Milhoes de Cr\$)
Subúrbios.....	156	226,2	93,6	203	2 078,3	32,9	23	11,8
Norte.....	89	18,4	38,5	14	6,0	3,3	70	32,4
Centro.....	1	0,1	0,3	-	-	-	87	44,8
Sul.....	27	10,0	36,8	3	1,2	4,6	262	164,0
Ilhas.....	7	2,7	3,2	20	10,6	1,8	1	0,4
T O T A L .....	280	257,4	172,4	240	2 096,2	42,6	443	253,4
ATÉ JUNHO:								
1958.....	1 479	1 225,4	900,9	483	4 743,6	112,1	3 131	1 716,6
1957.....	1 165	761,2	575,1	476	942,5	88,9	1 467	712,0

Fonte: Cartórios.

vou-se crescimento ainda mais intenso: 9 821 m<sup>2</sup> por unidade, contra 1 980 m<sup>2</sup>. Desprezando-se, porém, as áreas a lotear, cujo movimento de compra e venda é muito irregular, nota-se um declínio, que carece, todavia, de maior significação (482 m<sup>2</sup> no 1.º semestre de

1958, contra 539 m<sup>2</sup> no 1.º de 1957).

Esse fenômeno explica-se com a crescente procura de apartamentos, em sua maioria não localizados nos subúrbios, de forma que os prédios nos bairros desta zona se tornam mais atrativos, à medida que contam com frente e fundos apreciáveis. Únicamente em virtude das importantes, mas pouco numerosas, transações em 1958 com áreas a lotear posteriormente, é que a extensão média de terrenos acusou a modificação assinalada.

## XI - NOVOS EMPRÉSTIMOS HIPOTECÁRIOS REALIZADOS NO DISTRITO FEDERAL EM JUNHO DE 1958

PRAZO (a nos)	Nº	VALOR (Mi- lhoes de Cr\$)	MÉDIA	
			Pra zo (anos)	Juros (%)
Até 5.....	27	12,1	2,3	10,5
6 a 15....	69	52,6	10,8	11,8
16 ou mais	25	17,6	20,0	11,8
TOTAL.....	121	82,2	11,5	11,6
ATÉ JUNHO:				
1958.....	686	478,2	-	-
1957.....	628	567,4	-	-

Fonte: Cartórios.

## DUPLICA A QUANTIDADE DE APARTAMENTOS VENDIDOS

Durante os 6 meses iniciais do ano foram negociados 3 131 apartamentos, contra apenas 1 467 até junho de 1957. Segundo revela o resumo seguinte, o movimento



quantitativo aumentou principalmente no Centro e na zona Sul (+ 239% e + 120% respectivamente):

NÚMERO DE APARTAMENTOS  
NEGOCIADOS

Zona	1.º sem.	
	1958	1957
Sub. e Ilhas .....	235	173
Norte .....	559	299
Centro .....	417	123
Sul .....	1 920	872

Examinando-se a evolução dos preços, conclui-se que a estabilidade relativa da cotação de unidades situadas nos bairros da zona Sul e do Centro da cidade, que con-

trasta com a valorização ocorrida no resto do Distrito Federal (em relação a apartamentos), deve ter contribuído para incentivar os compradores a adquirirem aqueles imóveis cujo valor venal não sofreu ultimamente tão brusca alteração.

VALOR MÉDIO DE UM APARTAMENTO  
E VALORIZAÇÃO

1.º semestre de 1957/58

Zona	Valor médio (mil Cr\$)		Valoriza- ção (%)
	1958	1957	
Sub e Ilhas ..	429	258	66
Norte .....	488	417	17
Centro .....	578	657	— 12
Sul .....	574	530	8