

BOLETIM DA CONJUNTURA IMOBILIÁRIA

■ Amostra de julho de 2019



Dados, indicativos e informações sobre o
setor da habitação do Distrito Federal.

**Caixa lança linha de crédito
imobiliário corrigida pela inflação**

Página 5

**Vendas de imóveis residenciais no DF
tem melhor desempenho dos últimos
quatro anos**

Página 5

Coordenação e Execução

Presidente

Ovídio Maia Filho

Vice-Presidente

Carlos Hiram Bentes David

Vice-Presidente Administrativo

1º Robson Cunha Moll

2º Marco Antônio Moura Demartini

Vice-Presidente Financeiro

1º Romeu Gonçalves de Carvalho

2º Esmeraldo Dall'Oca

Vice-Presidente Comercial

Leonardo Aguiar de Vasconcelos

Vice-Presidente de Comunicação e Marketing

Elton Sousa dos Santos

Suplentes

Miguel Setembrino Emery de Carvalho

João Omar Duarte Cruz

Hermes Rodrigues de Alcântara Filho

Conselho Fiscal

Efetivo

1ª Maria Thereza Pereira Silva

2º Giordano Garcia Leão

3º Marco Antônio Rezende Silva

Suplente

1º André Pereira da Silva

2º Pedro Henrique Colares Fernandes

3º Diocesmar Felipe de Faria

Representantes junto à FECOMÉRCIO/DF

1º Ovídio Maia Filho

2º Carlos Hiram Bentes David

Suplentes junto à FECOMÉRCIO/DF

1º Miguel Setembrino Emery de Carvalho

2º Diocesmar Felipe de Faria

Assessoria de Gestão Estratégica

Adriano Cancian

Equipe Técnica

Econsult Consultoria Econômica

Departamento de Economia da Universidade de Brasília

Telefone: (61) 98230-6795

www.econsult.org.br

Presidente Institucional

Amanda Brazil Süffert

Diretor de Projetos

Pedro Henrique Vitorino

Gerente do Projeto

Isabella de Castro Jeronimo

Consultores

Maria Eduarda da Costa Kyt

Martina Maria Lopes Fouquet

Professor Supervisor

Roberto de Goes Ellery Júnior

Colaboração Técnica

ESTAT Consultoria Estatística

Departamento de Estatística da Universidade de Brasília

(61) 99167-2718

www.estatconsultoria.org



Endereço

SECOVI-DF Sindicato da Habitação, Setor de Diversões Sul, Bloco A, Nº 44 Centro Comercial

Boulevard, Salas 422/424

(61) 3321-4444/3322-2139

(61) 9824-6493

www.secovidf.com.br

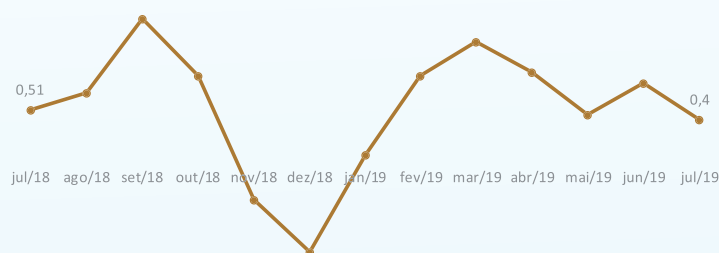
www.twitter.com/secovidf

www.facebook.com/secovidf

1. Conjuntura Econômica

1.1. IGP-M (%)

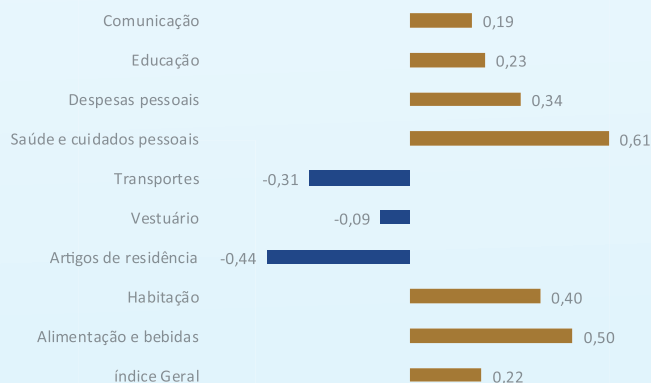
O Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) é um dos indicadores mais importantes para o setor imobiliário, calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas. Esse é utilizado como referência para fazer os reajustes de aumento da energia elétrica e dos contratos de aluguel. No gráfico abaixo é possível visualizar os dados do IGP-M, desde julho de 2018 até julho de 2019. O IGP-M variou de 0,8% no mês de junho para 0,4% no sétimo mês de 2019, demonstrando uma forte alteração na tendência de preços, visto que havia aumentado consideravelmente em junho. Já o Índice de Preços ao Consumidor Amplo 15 (IPCA-15) demonstrou queda, em relação a junho. Houve crescimento em alguns setores, por exemplo: Comunicação (de 0,06% para 0,19%); Despesas Pessoais (de 0,18% para 0,34%) e Alimentação e Bebida: de -0,61% para 0,50%. Em contrapartida, outros setores apresentaram redução, esse foi o caso do Transporte (de 1,10% para -0,31%); Vestuário (de 1,57% para -0,09%) e Artigos de Residência, de 0,30% para -0,44%. Por fim, cita-se o resultado do Índice Geral: 0,22%.



Fonte: FGV. Elaboração: Econsult.

1.2. Variação Mensal do IPCA-15 Brasília (%) (Por grupos)

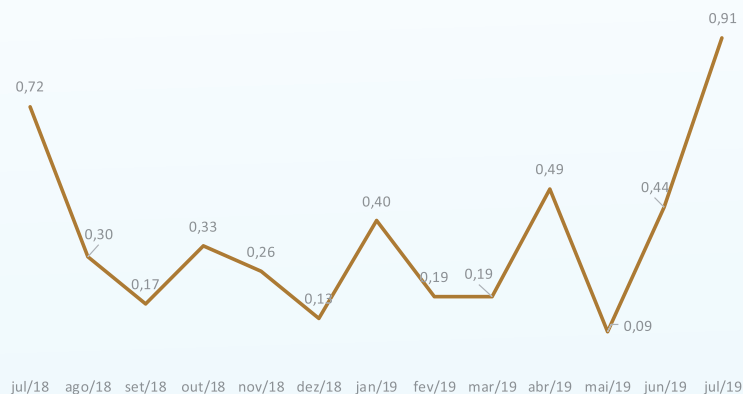
Já o Índice de Preços ao Consumidor Amplo 15 (IPCA-15) demonstrou uma elevação de 0,35% no índice geral e, no setor habitacional, apresentou valorização de 0,55%, acompanhando a variação positiva de 0,36% do mês anterior.



Fonte: IBGE e CODEPLAN. Elaboração: Econsult.

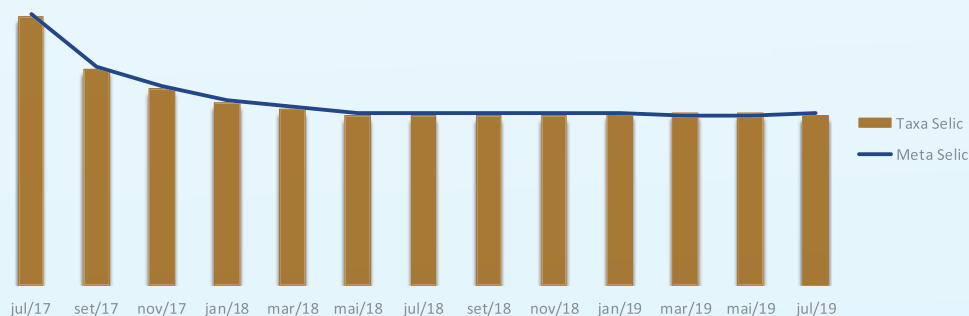
1.3. INCC-M (%)

O Índice Nacional de Custos da Construção do Mercado (INCC-M) é calculado pela Fundação Getúlio Vargas, e possui como objetivo verificar a evolução dos custos de construções habitacionais, além de fornecer a correção dos índices de contratos de vendas para imóveis novos ou para imóveis na planta. Também é um dos componentes ao Índice Geral de Preços, portanto, mede a inflação para determinado setor. No mês de julho de 2019, houve um acentuado aumento, que vem ocorrendo desde junho. O índice do sétimo mês do ano foi de 0,91%, enquanto no mês anterior havia sido 0,44%. A Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) é a taxa básica de juros da economia brasileira, sendo assim, o custo de oportunidade de manter capital consigo, afetando diretamente o mercado de créditos e, portanto, o imobiliário. No mês de julho a taxa SELIC, 6,40%, conseguiu alcançar a meta e ficou abaixo dessa, que era de 6,50%. Durante os últimos 4 meses, a taxa não havia conseguido ficar abaixo ou alcançar a meta.



Fonte: FGV. Elaboração: Econsult.

1.4. Taxa de Juros - SELIC (%)



Fonte: BACEN. Elaboração: Econsult.

Caixa lança linha de crédito imobiliário corrigida pela inflação, com juros menor

Fonte: O Globo

A Caixa Econômica Federal anunciou oficialmente, em cerimônia no Palácio do Planalto, a nova modalidade de crédito imobiliário, corrigida pelo IPCA, o índice oficial de inflação do país. Para atrair os compradores, os juros nesse tipo de financiamento habitacional serão mais baixos em relação ao modelo tradicional. A nova linha de crédito valerá para imóveis residenciais novos e usados.

A taxa mínima para imóveis residenciais enquadrados será de IPCA mais 2,95% ao ano. A taxa máxima será de IPCA mais 4,95% ao ano. A projeção é que o IPCA feche este ano a 3,76%. As taxas valem para novos contratos e já estarão vigentes a partir da próxima segunda-feira. O banco pretende atingir, inicialmente, um público de 150 mil famílias.

Atualmente, os contratos feitos pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) são corrigidos pela Taxa Referencial (TR), que está zerada. A Caixa cobra juros entre 8,5% e 9,75% ao ano mais TR nas suas principais linhas de crédito imobiliário, para compra de imóveis novos ou usados. A decisão quanto à aplicação da correção será do cliente.

O prazo de financiamento será menor. Nos financiamentos que adotam a tabela Price, em que o valor da prestação começa mais baixo no início do contrato e vai subindo ao longo do tempo, o prazo será de 20 anos. No Sistema de Amortização Constante (SAC), em que ocorre o inverso, o prazo do financiamento será de 30 anos. Hoje esse tempo pode chegar a 35 anos.

O comprometimento de renda, ou seja, o valor da prestação, que pode atingir 30% do salário hoje, também será menor. Ela será de 20% para SAC e de 15% para Price. A quota do financiamento, segundo a Caixa, será de 80% do valor do imóvel. Atualmente, a quota chega a 90%.

Vendas de imóveis residenciais no DF tem melhor desempenho dos últimos quatro anos

Fonte: Terra

O Índice de Velocidade de Vendas (IVV) de imóveis residenciais novos no Distrito Federal apurado em maio foi o maior percentual desde o início da pesquisa, em 2015, alcançando 8,9%. Este é o dado mais recente da pesquisa que acompanha a evolução do mercado imobiliário de unidades novas no DF.

As regiões do DF que apresentaram maior aceleração de vendas de unidades residenciais em maio foram: Samambaia (IVV 24,5%); Santa Maria (IVV 16,9%); Planaltina (IVV 9,3%); Ceilândia (IVV 7,1%). O setor imobiliário considera ideal para a estabilidade dos negócios um IVV de 5%.

2. Conjuntura Imobiliária

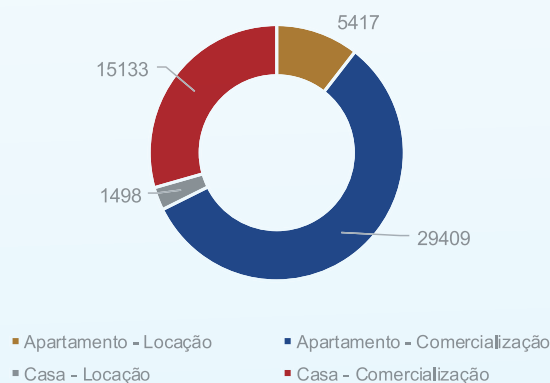
2.1. Considerações Gerais

Todos os Apartamentos de locação e comercialização considerados são seminovos ou antigos, ou seja, não há nenhum lançamento presente no cálculo dos índices. Os bairros definidos na delimitação de Brasília, para conveniência da análise, foram Asa Sul, Asa Norte, Lago Sul, Lago Norte e Sudoeste. A amostragem foi feita através de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total foi de observações, foi de 59.959, sendo os dados aqui presentes referentes ao mês de julho do ano de 2019.

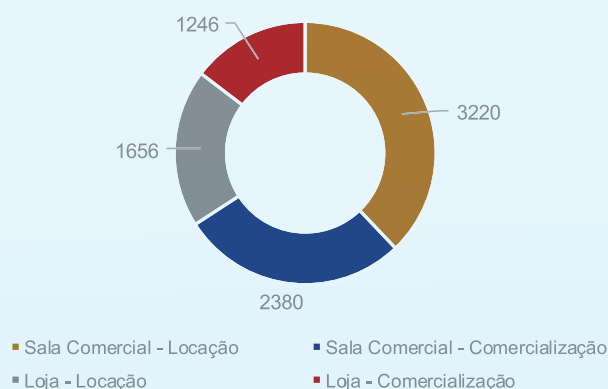
2.2. Amostragem

A Amostragem total do mês de julho foi de 51.457 unidades residenciais e 8.502 unidades comerciais, o que resulta em 59.959 amostragens, evidenciando um aumento de 14,2% em relação ao mês de junho. Na parte residencial, 67,67% da amostragem é composta por apartamentos (15,55% voltados para a locação e 84,45% para comercialização) e 32,32% são casas (90,9% são voltadas para comercialização e 9,1% para locação). Quanto à parcela comercial, 65,86% da amostra é composta por Salas Comerciais (42,5% para Comercialização e 57,5% para Locação) e 34,14% por Lojas (42,93% para Comercialização e 57,06% para Locação).

2.2.1. Apartamentos e Casas



2.2.2. Lojas e Salas Comerciais



3. Casas

3.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 830.000,00	36,07%	R\$ 1.210.000,00	23,47%	R\$ 1.980.000,00	-5,71%
Brasília - Condomínio	R\$ 530.000,00	10,42%	R\$ 750.000,00	0,00%	R\$ 1.325.000,00	-5,02%
Ceilândia	R\$ 250.000,00	4,17%	R\$ 280.000,00	0,00%	R\$ 330.000,00	-5,71%
Cruzeiro	*	*	R\$ 850.000,00	25,00%	R\$ 840.000,00	9,09%
Gama	R\$ 310.000,00	5,08%	R\$ 370.000,00	-2,63%	R\$ 580.000,00	0,00%
Guará	R\$ 500.000,00	16,28%	R\$ 600.000,00	3,45%	R\$ 700.000,00	-6,67%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 555.000,00	*	R\$ 640.000,00	0,00%	R\$ 695.000,00	6,92%
Paranoá	R\$ 200.000,00	11,11%	R\$ 217.500,00	-3,33%	R\$ 255.000,00	-16,39%
Riacho-Fundo	-	*	-	*	-	*
Samambaia	-	*	-	*	-	*
Sobradinho	-	*	-	*	-	*
Taguatinga	-	*	-	*	-	*
Asa Norte	*	*	R\$ 1.370.000,00	34,31%	R\$ 1.300.000,00	4,00%
Asa Sul	*	*	R\$ 1.100.000,00	22,91%	R\$ 1.250.000,00	0,00%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.700.000,00	*	R\$ 2.000.000,00	0,25%
Lago Sul	*	*	R\$ 1.790.000,00	14,01%	R\$ 2.590.000,00	3,60%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	R\$ 900.000,00	-9,91%	R\$ 1.690.000,00	4,32%
Lago Sul ¹	R\$ 407.500,00	-3,55%	R\$ 790.000,00	0,00%	R\$ 1.650.000,00	13,79%

¹ - Casa em Condomínios

3.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 1.860,47	-58,88%	R\$ 1.737,50	-54,07%	R\$ 2.237,17	-50,58%
Brasília - Condomínio	R\$ 727,27	-78,18%	R\$ 1.088,19	-62,37%	R\$ 1.300,00	-59,43%
Ceilândia	R\$ 1.666,67	-8,40%	R\$ 1.716,44	-14,18%	R\$ 1.750,00	-6,35%
Cruzeiro	*	*	R\$ 5.950,00	*	R\$ 5.708,33	14,17%
Gama	R\$ 1.346,15	-32,48%	R\$ 1.454,55	-24,02%	R\$ 1.625,00	-26,49%
Guará	R\$ 3.991,67	-2,39%	R\$ 3.605,56	-8,18%	R\$ 3.450,00	3,73%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 4.153,85	*	R\$ 4.164,58	26,20%	R\$ 3.153,38	8,55%
Paranoá	R\$ 1.538,46	18,34%	R\$ 1.538,46	-2,70%	R\$ 1.460,16	-28,41%
Riacho-Fundo	-	*	-	*	-	*
Samambaia	-	*	-	*	-	*
Sobradinho	-	*	-	*	-	*
Taguatinga	-	*	-	*	-	*
Asa Norte	*	*	R\$ 6.216,17	4,03%	R\$ 4.570,83	-8,58%
Asa Sul	*	*	R\$ 7.208,33	1,76%	R\$ 5.744,97	5,38%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.625,00	*	R\$ 2.437,50	-44,46%
Lago Sul	*	*	R\$ 1.875,00	-56,07%	R\$ 2.578,39	-49,91%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	R\$ 940,00	-70,40%	R\$ 1.862,50	-53,09%
Lago Sul ¹	R\$ 2.694,44	-37,82%	R\$ 1.232,81	-59,77%	R\$ 1.790,91	-49,16%

¹ - Casa em Condomínios

3.3. Locação

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 3.500,00	91,78%	R\$ 6.800,00	30,77%	R\$ 15.000,00	36,36%
Brasília - Condomínio	R\$ 4.300,00	152,94%	R\$ 4.150,00	18,57%	R\$ 9.750,00	25,00%
Ceilândia	R\$ 950,00	5,56%	R\$ 1.100,00	-6,38%	R\$ 1.200,00	-20,00%
Cruzeiro	*	*	R\$ 3.400,00	-9,33%	R\$ 5.500,00	*
Gama	R\$ 1.305,00	12,50%	R\$ 1.230,00	2,07%	R\$ 1.110,00	-55,78%
Guará	R\$ 1.650,00	13,79%	R\$ 2.300,00	22,67%	R\$ 2.350,00	-35,62%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 1.600,00	0,00%	R\$ 2.800,00	27,27%	R\$ 3.150,00	18,87%
Paranoá	*	*	R\$290.000,00	28900,00%	*	*
Riacho-Fundo	-	*	-	*	-	*
Samambaia	-	*	-	*	-	*
Sobradinho	-	*	-	*	-	*
Taguatinga	-	*	-	*	-	*
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 8.150,00	25,38%
Lago Sul	*	*	R\$ 15.000,00	0,33%	R\$ -	*
Asa Sul ¹	*	*	R\$ 5.000,00	*	399000,00%	*

¹ - Casas em Condomínios

3.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 21,67	21,20%	R\$ 19,00	-3,94%	R\$ 18,04	-11,18%
Brasília - Condomínio	R\$ 18,88	-22,27%	R\$ 5,62	-66,29%	R\$ 8,43	-45,72%
Ceilândia	R\$ 9,52	-16,71%	R\$ 9,37	-14,27%	R\$ 10,00	*
Cruzeiro	*	*	*	*	*	*
Gama	R\$ 11,76	*	R\$ 6,65	*	*	*
Guará	R\$ 20,45	12,80%	R\$ 17,54	16,47%	R\$ 13,33	*
Núcleo-Bandeirante	*	*	*	*	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	-	*	-	*	-	*
Samambaia	-	*	-	*	-	*
Sobradinho	-	*	-	*	-	*
Taguatinga	-	*	-	*	-	*
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 12,08	-23,93%
Lago Sul	*	*	R\$ 19,48	-16,50%	R\$ -	*
Asa Sul ¹	*	*	R\$ 21,67	*	1317,00%	*

¹ - Casas em Condomínios

4. Apartamentos

4.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 168.000,00	-0,59%	R\$ 215.000,00	2,38%	R\$ 350.000,00	1,46%	R\$ 500.000,00	0,00%
Brasília	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 365.000,00	4,29%	R\$ 695.000,00	3,73%	R\$ 1.090.000,00	-0,91%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 100.000,00	-26,20%	R\$ 150.000,00	7,14%	R\$ 206.950,00	-0,02%	R\$ 259.000,00	-6,50%
Cruzeiro	R\$ 210.000,00	-4,55%	R\$ 240.000,00	2,13%	R\$ 340.000,00	-1,45%	R\$ 395.000,00	1,28%
Gama	*	*	R\$ 170.000,00	0,00%	R\$ 199.000,00	-0,25%	R\$ 310.000,00	0,00%
Guará	R\$ 190.000,00	8,57%	R\$ 245.000,00	23,43%	R\$ 300.000,00	3,45%	R\$ 420.000,00	-23,64%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 150.000,00	0,00%	R\$ 225.000,00	2,27%	R\$ 273.000,00	-9,00%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	-	*	-	*	-	*	-	*
Sobradinho	-	*	-	*	-	*	-	*
Taguatinga	-	*	-	*	-	*	-	*
Asa Norte	R\$ 207.000,00	-1,43%	R\$ 350.000,00	2,94%	R\$ 624.000,00	5,76%	R\$ 970.000,00	0,00%
Asa Sul	R\$ 250.000,00	2,04%	R\$ 493.500,00	3,89%	R\$ 547.500,00	1,39%	R\$ 950.000,00	0,00%
Lago Norte	R\$ 230.000,00	4,55%	R\$ 420.000,00	7,69%	R\$ 490.000,00	-1,80%	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	R\$ 938.176,50	407,12%	*	*
Noroeste	R\$ 320.000,00	0,31%	R\$ 396.649,00	1,70%	R\$ 870.000,00	1,16%	R\$ 1.320.000,00	-1,10%
Sudoeste	R\$ 220.000,00	-1,79%	R\$ 314.790,00	0,07%	R\$ 592.500,00	15,61%	R\$ 1.050.000,00	0,00%

4.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 5.163,98	-8,64%	R\$ 5.500,00	-4,34%	R\$ 5.169,54	-6,18%	R\$ 5.000,00	-6,76%
Brasília	R\$ 7.166,67	-7,42%	R\$ 8.750,00	-5,67%	R\$ 8.174,60	-11,10%	R\$ 8.112,57	-13,04%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 2.430,56	-6,25%	R\$ 3.653,85	-12,63%	R\$ 3.311,80	-14,52%	R\$ 3.112,50	-17,20%
Cruzeiro	R\$ 6.250,00	-12,99%	R\$ 6.636,36	-6,62%	R\$ 6.109,09	-3,54%	R\$ 5.821,08	-3,24%
Gama	*	*	R\$ 3.400,00	-23,23%	R\$ 3.333,33	-4,76%	R\$ 3.912,50	-12,71%
Guará	R\$ 5.000,00	-6,25%	R\$ 5.833,33	5,38%	R\$ 4.705,88	-4,48%	R\$ 4.590,52	-30,70%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 3.690,48	0,57%	R\$ 3.750,00	-6,25%	R\$ 3.714,29	-11,98%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	-	*	-	*	-	*	-	*
Sobradinho	-	*	-	*	-	*	-	*
Taguatinga	-	*	-	*	-	*	-	*
Asa Norte	R\$ 6.530,10	-12,93%	R\$ 8.862,07	-0,17%	R\$ 8.819,64	-5,50%	R\$ 8.229,17	-8,47%
Asa Sul	R\$ 8.103,45	-9,54%	R\$ 10.312,50	2,14%	R\$ 7.909,09	-4,71%	R\$ 7.568,82	-9,10%
Lago Norte	R\$ 7.111,26	-7,01%	R\$ 7.868,85	-2,64%	R\$ 7.575,76	-4,10%	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	R\$ 11.336,97	206,40%	*	*
Noroeste	R\$ 8.157,89	-9,68%	R\$ 9.729,73	-5,84%	R\$ 8.800,00	-16,32%	R\$ 7.788,56	-23,42%
Sudoeste	R\$ 7.307,69	-6,99%	R\$ 7.678,57	-8,48%	R\$ 8.517,05	2,20%	R\$ 9.895,29	-1,96%

4.3. Locação

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 850,00	-2,52%	R\$ 1.200,00	20,00%	R\$ 1.600,00	6,67%	R\$ 2.000,00	-11,11%
Brasília	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.500,00	11,61%	R\$ 2.400,00	9,09%	R\$ 3.600,00	-5,26%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 500,00	4,17%	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 750,00	-6,25%	R\$ 1.100,00	0,00%
Cruzeiro	R\$ 920,00	2,22%	R\$ 800,00	-20,00%	R\$ 1.600,00	12,28%	R\$ 1.700,00	1,49%
Gama	R\$ 510,00	17,24%	R\$ 560,00	-4,27%	R\$ 810,00	-4,71%	R\$ 1.200,00	-0,83%
Guará	R\$ 700,00	0,00%	R\$ 800,00	6,67%	R\$ 1.200,00	4,80%	R\$ 1.800,00	9,09%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 450,00	12,50%	R\$ 600,00	0,00%	R\$ 900,00	8,43%	R\$ 1.300,00	8,33%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	-	*	-	*	-	*	-	*
Sobradinho	-	*	-	*	-	*	-	*
Taguatinga	-	*	-	*	-	*	-	*
Asa Norte	R\$ 865,00	-3,89%	R\$ 1.600,00	10,34%	R\$ 2.500,00	4,17%	R\$ 3.300,00	-5,71%
Asa Sul	R\$ 1.080,00	-0,92%	R\$ 2.000,00	17,65%	R\$ 2.750,00	14,58%	R\$ 3.800,00	0,00%
Sudoeste	R\$ 1.000,00	-4,76%	R\$ 1.190,00	-0,83%	R\$ 2.050,00	-18,00%	R\$ 3.650,00	2,38%
Lago Norte	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.450,00	13,28%	R\$ 1.900,00	*	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*

4.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 26,97	-0,66%	R\$ 31,98	11,94%	R\$ 24,26	2,97%	R\$ 23,48	-3,57%
Brasília	R\$ 30,23	-4,55%	R\$ 39,29	4,77%	R\$ 33,33	-1,54%	R\$ 31,11	-6,13%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 15,57	-6,60%	R\$ 16,00	19,05%	R\$ 14,00	-7,35%	R\$ 16,10	*
Cruzeiro	R\$ 28,13	0,00%	*	*	R\$ 25,40	-4,40%	R\$ 24,32	-4,21%
Gama	*	*	*	*	R\$ 15,78	1,35%	R\$ 17,08	1,97%
Guará	R\$ 23,33	8,71%	R\$ 21,79	13,67%	R\$ 20,94	5,12%	R\$ 23,33	-3,48%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 16,67	9,53%	R\$ 15,96	11,69%	R\$ 14,29	2,07%	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	-	*	-	*	-	*	-	*
Sobradinho	-	*	-	*	-	*	-	*
Taguatinga	-	*	-	*	-	*	-	*
Asa Norte	R\$ 28,57	-0,76%	R\$ 40,70	11,75%	R\$ 35,94	-1,64%	R\$ 28,89	-8,98%
Asa Sul	R\$ 35,19	-2,74%	R\$ 51,20	2,40%	R\$ 33,33	3,70%	R\$ 30,91	-3,04%
Sudoeste	R\$ 33,33	-1,77%	R\$ 37,67	9,86%	R\$ 33,12	-8,91%	R\$ 36,95	-4,84%
Lago Norte	R\$ 28,57	-7,93%	R\$ 35,14	2,48%	R\$ 35,45	*	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*

5. Salas Comerciais e Lojas

5.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 400.000,00	0,00%	R\$ 212.164,00	-3,56%
Brasília	R\$ 494.000,00	0,00%	R\$ 320.000,00	0,00%
Ceilândia	R\$ 287.500,00	-3,36%	-	*
Núcleo Bandeirante	R\$ 359.000,00	*	R\$ 149.500,00	*
Riacho Fundo	R\$ 420.000,00	0,00%	-	*
Samambaia	R\$ 145.000,00	0,00%	-	*
Setor-Industrial	R\$ 230.000,00	0,00%	R\$ 158.690,00	-0,82%
Sobradinho	R\$ 610.000,00	25,77%	R\$ 360.000,00	-16,28%
Taguatinga	R\$ 185.000,00	-11,90%	-	*
Vicente Pires	R\$ 525.000,00	5,00%	R\$ 240.000,00	6,24%
Asa Norte	R\$ 207.500,00	-7,78%	-	*
Asa Sul	R\$ 570.000,00	-5,36%	R\$ 291.780,00	-2,41%
Lago Norte	R\$ 370.000,00	-1,33%	R\$ 290.000,00	-2,52%
Lago Sul	R\$ 550.000,00	-0,90%	R\$ 320.000,00	6,67%
Noroeste	R\$ 990.000,00	2,86%	*	*
Sudoeste	R\$ 285.000,00	1,79%	R\$ 380.000,00	11,76%

5.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 6.500,00	-10,49%	R\$ 4.629,33	-13,20%
Brasília	R\$ 7.692,31	-5,98%	R\$ 7.500,00	-8,82%
Ceilândia	R\$ 1.884,62	0,20%	-	*
Núcleo Bandeirante	R\$ 3.046,88	*	R\$ 4.500,00	*
Riacho Fundo	R\$ 2.682,93	0,00%	-	*
Samambaia	R\$ 3.414,29	-12,14%	-	*
Setor Industrial	R\$ 3.240,50	-4,21%	R\$ 5.785,16	15,63%
Sobradinho	R\$ 5.880,85	-21,98%	R\$ 7.368,42	-9,50%
Taguatinga	R\$ 2.500,00	-13,79%	-	*
Vicente Pires	R\$ 3.100,00	-10,92%	R\$ 5.000,00	-5,40%
Asa Norte	R\$ 2.708,33	-4,41%	-	*
Asa Sul	R\$ 9.000,00	-1,03%	R\$ 7.142,86	-10,71%
Lago Norte	R\$ 6.590,91	-4,43%	R\$ 7.777,78	-1,93%
Lago Sul	R\$ 9.375,00	26,95%	R\$ 8.709,29	3,22%
Noroeste	R\$ 12.818,18	-10,92%	*	*
Sudoeste	R\$ 7.576,89	-3,90%	R\$ 7.647,06	-5,10%

5.3. Locação

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 3.500,00	0,00%	R\$ 1.900,00	0,00%
Brasília	R\$ 4.200,00	0,00%	R\$ 1.800,00	0,00%
Ceilândia	R\$ 1.800,00	0,00%	R\$ 1.400,00	0,00%
Gama	R\$ 2.000,00	-5,21%	R\$ 1.500,00	-62,68%
Guará	R\$ 1.700,00	-15,00%	R\$ 1.600,00	6,67%
Núcleo Bandeirante	R\$ 1.650,00	-2,94%	-	*
Recanto das Emas	R\$ 1.525,00	-7,58%	-	*
Riacho Fundo	R\$ 2.630,00	72,46%	R\$ 1.500,00	*
Samambaia	R\$ 11.000,00	318,25%	-	*
São Sebastião	R\$ 10.200,00	0,00%	R\$ 1.900,00	0,00%
Setor Industrial	R\$ 8.000,00	0,00%	R\$ 1.530,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 1.850,00	0,00%	-	*
Taguatinga	R\$ 1.200,00	-61,29%	R\$ 4.000,00	233,33%
Vicente Pires	R\$ 1.299,00	-67,53%	R\$ 1.900,00	46,27%
Asa Norte	R\$ 3.500,00	16,67%	R\$ 2.000,00	14,06%
Asa Sul	R\$ 5.000,00	11,11%	R\$ 1.765,00	17,67%
Sudoeste	R\$ 1.450,00	-6,45%	R\$ 1.300,00	4,00%
Lago Norte	R\$ 3.500,00	-1,41%	R\$ 1.100,00	0,00%
Lago Sul	R\$ 7.900,00	43,64%	R\$ 2.200,00	12,82%

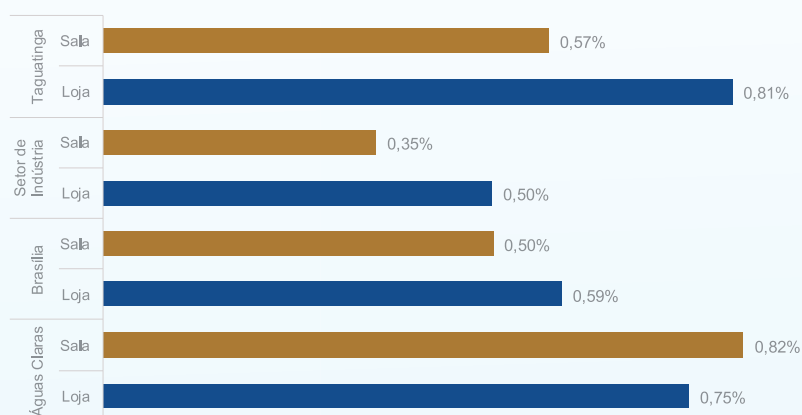
5.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 48,80	0,00%	R\$ 38,00	0,00%
Brasília	R\$ 45,22	0,00%	R\$ 37,50	0,00%
Ceilândia	R\$ 18,00	0,00%	R\$ 24,56	0,00%
Gama	R\$ 21,30	22,20%	R\$ 28,57	-27,17%
Guará	R\$ 19,67	-7,65%	R\$ 22,50	-21,25%
Núcleo Bandeirante	R\$ 25,80	31,16%	-	*
Recanto das Emas	R\$ 27,03	4,77%	-	*
Riacho Fundo	R\$ 20,80	-23,05%	R\$ 17,82	*
Samambaia	R\$ 18,89	-9,18%	-	*
São Sebastião	R\$ 84,64	0,00%	R\$ 35,73	0,00%
Setor Industrial	R\$ 29,33	0,00%	R\$ 25,80	0,00%
Sobradinho	R\$ 19,47	0,00%	-	*
Taguatinga	R\$ 25,00	0,00%	R\$ 28,57	0,00%
Vicente Pires	R\$ 28,00	0,00%	R\$ 22,11	0,00%
Asa Norte	R\$ 35,34	-6,83%	R\$ 38,57	-2,28%
Asa Sul	R\$ 50,00	0,00%	R\$ 37,23	3,70%
Sudoeste	R\$ 29,53	-40,94%	R\$ 30,00	-4,00%
Lago Norte	R\$ 40,32	2,15%	R\$ 31,41	2,08%
Lago Sul	R\$ 59,70	32,67%	R\$ 43,33	-7,16%

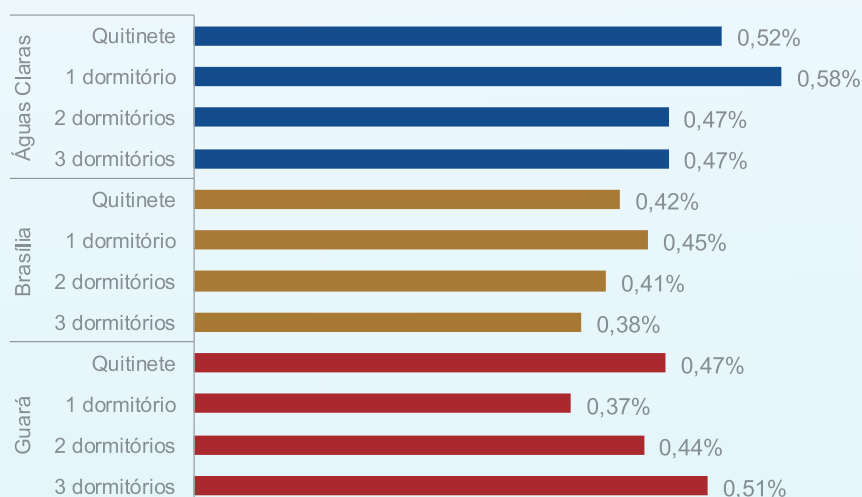
6. Rentabilidade

Em julho, o Índice de Rentabilidade Comercial apresentou seus maiores valores nas categorias Sala Águas Claras (0,82%), Loja Taguatinga (0,81%) e Loja Águas Claras (0,75%). Enquanto seus menores valores foram nas categorias Sala Brasília (0,5%) e Loja Setor de Indústria (0,5%) e Sala Setor de Indústria (0,35%). A Rentabilidade Residencial, por sua vez, apresentou seus maiores valores nas categorias 1 Dormitório Águas Claras (0,58%), Quitinete Águas Claras (0,52%) e 3 Dormitórios Guarará (0,51%). Enquanto seus menores valores foram nas categorias Quitinete Brasília (0,42%), 2 dormitórios Brasília (0,41%), 3 Dormitórios Brasília (0,38%) e 1 Dormitório Guarará (0,37%).

6.1. Comercial



6.2. Residencial



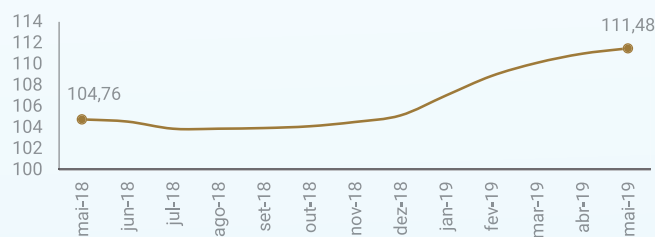
7. Índice Secovi

O Índice Locação para o mês de julho de 2019 foi de 106,39 o que representa uma variação positiva de 2,18% em relação ao mês anterior. O mês de julho possui variação acumulada no ano de 1,20%.

O Índice Comercialização para o mês de julho foi de 118,20, representando uma variação de negativa de -2,64% comparado ao mês anterior. A variação acumulada desse mesmo mês foi de -7,65%.

7.1. Locação

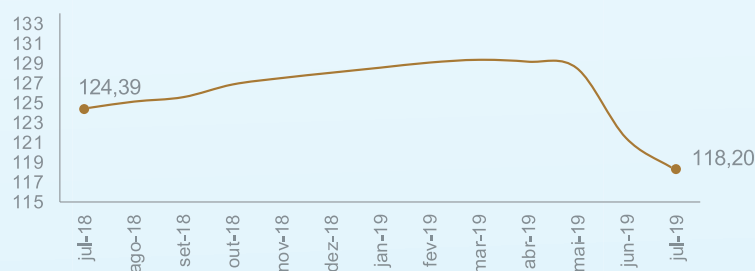
Mês	Índice	Variação percentual no mês	Variação acumulada no ano
fev/19	108,86	1,73%	3,55%
mar/19	110,11	1,14%	4,74%
abr/19	110,98	0,79%	5,56%
mai/19	111,48	0,45%	6,04%
jun/19	104,12	-6,60%	-0,96%
jul/19	106,39	2,18%	1,20%



Base: janeiro/2011

7.2. Comercialização

Mês	Índice	Variação percentual no mês	Variação acumulada no ano
fev/19	129,02	0,40%	0,80%
mar/19	129,30	0,22%	1,02%
abr/19	129,11	-0,14%	0,87%
mai/19	128,46	-0,51%	0,36%
jun/19	121,41	-5,48%	-5,14%
jul/19	118,20	-2,64%	-7,65%



Base: janeiro/2011