


BOLETIM DA CONJUNTURA IMOBILIÁRIA

■ Amostra de agosto de 2019

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



**Terracap lança edital com
mais de cem terrenos**

Página 5

**Associe e aproveite todos os
benefícios do Secovi-DF**

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, Bl. 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

Errata:

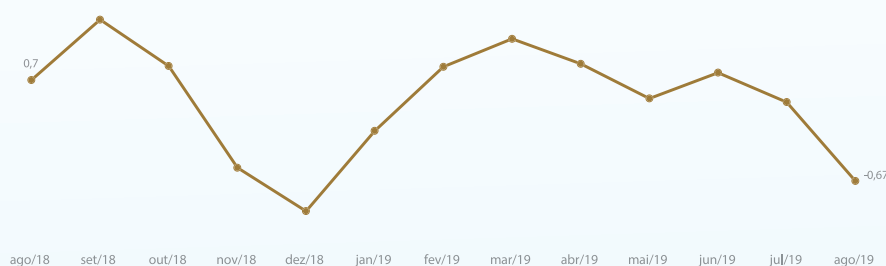
No que se refere ao boletim com amostra de junho, foram excluídas as análises de regiões que contavam com baixa significância no contexto da análise, visto que, dada uma anomalia registrada em algumas regiões administrativas, houve impacto superior àquele realmente associado à variação da conjuntura imobiliária do DF. No boletim com amostras do mês de julho, foi realizado um ajuste simular dadas as modificações ocorridas no processo de coleta de dados. A análise feita pela Econsult avaliou as tendências das variações de meses anteriores e variação de preços associadas à conjuntura imobiliária do DF no mês de julho.

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 agosto de 2018 até agosto de 2019.

Em relação ao mês de julho, o IGP-M variou de 0,4% para -0,67%, demonstrando uma forte alteração na tendência de preços, visto que o índice vem diminuindo desde julho.

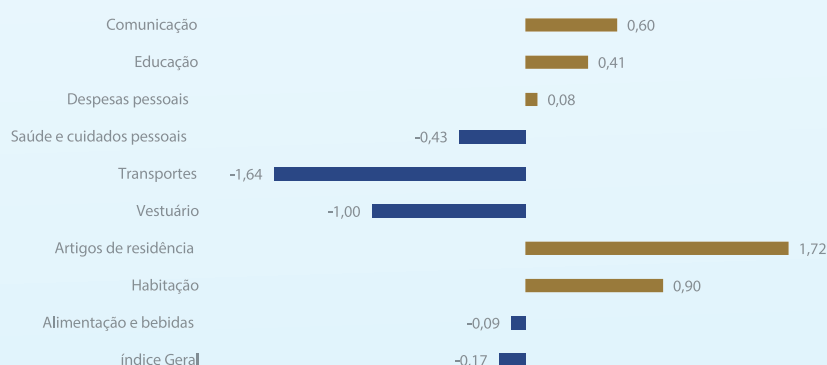


Fonte: FGV. Elaboração: Econsult.

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

Já o Índice de Preços ao Consumidor Amplo 15 (IPCA-15) demonstrou uma elevação, em relação ao mês anterior, nos setores Comunicação (de 0.19 para 0.60); Educação (de 0.23 para 0.41); Artigos de Residência (de -0.44 para 1.72) e Habitação: de 0.40 para 0.90.

Os índices que obtiveram redução foram: Despesas Pessoais (de 0.34 para 0.08); Saúde e Cuidados Especiais (de 0.61 para -0.43); Transportes (de -0.31 para -1.64); Vestuário (de -0.09 para -1.0), Alimentação e Bebidas (de 0.5 para -0.09). Por fim, cita-se o resultado do Índice Geral, que passou de 0.22 para -0.17.

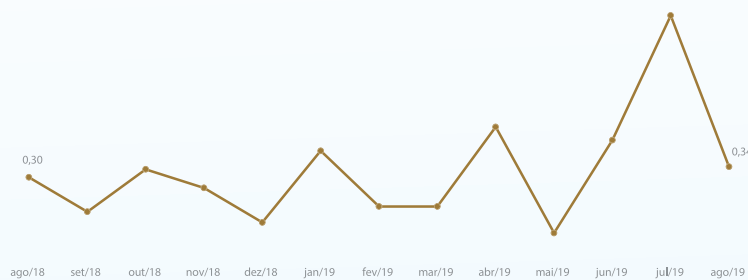


Fonte: IBGE e CODEPLAN. Elaboração: Econsult.

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 correta 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.

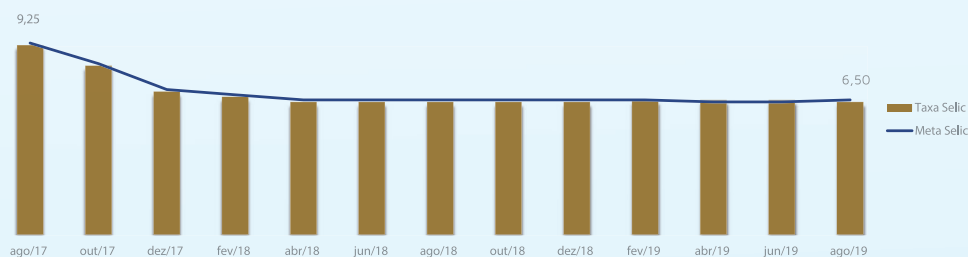
No mês de agosto de 2019, houve um grande declínio, se comparado com o aumento ocorrido durante os últimos dois meses do INCC-M, com índice de 0,34%, enquanto no mês anterior havia aumentado 0,91%.



Fonte: FGV. Elaboração: Econsult.

1.4. Taxa de Juros - SELIC (%)

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 agosto, a taxa SELIC foi de 6,40%, conseguindo ficar abaixo da meta, que no período era de 6,50%.



Fonte: BACEN. Elaboração: Econsult.

Terracap lança edital com mais de cem terrenos

Fonte: Agência Brasília

A Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (Terracap) lançou um novo edital de licitação de imóveis. Responsável por gerir grande parte do patrimônio imobiliário público da capital federal, a Terracap possui muitas opções de terrenos para quem planeja morar ou abrir um novo negócio no DF. São 105 oportunidades, em 12 regiões administrativas, com lotes a partir de R\$ 57 mil.

Águas Claras tem um mercado potencial em expansão. A região administrativa soma mais de 160 mil moradores, segundo levantamento da Companhia de Planejamento do Distrito Federal (Codeplan). A população jovem e de classe média alta garante ao investidor a possibilidade de desenvolver um mix de projetos, desde comércio à residência. O oitavo edital traz um lote de seis mil m², com alto potencial construtivo e localização privilegiada, na Avenida Jequitibá.

Associe e aproveite todos os benefícios do Secovi-DF

O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) representa as empresas de compra e venda de imóveis, as imobiliárias, as administradoras de imóveis e as incorporadoras e oferece uma série de serviços para toda a categoria.

Além de participar, ativamente, das negociações coletivas de trabalho celebrando as convenções e fechando acordos trabalhistas, o Sindicato representa a categoria junto aos órgãos públicos e privados e colabora com o Estado como órgão técnico e consultivo no estudo de soluções relacionadas aos problemas enfrentados pelo setor imobiliário.

Atualmente, o SECOVI/DF vem atuando junto ao Congresso Nacional com sugestões na tramitação da PEC da Reforma Tributária, tema de extrema importância e que afeta diretamente o mercado de imóveis. A unificação de 5 tributos de consumo (IPI, PIS, Cofins, ICMS e ISS) com a substituição pelo Imposto sobre Operações com Bens e Serviços (IBS) e pelo imposto sobre bens e serviços específicos (Imposto Seletivo) proposto na PEC deverá, na prática, simplificar o sistema. No entanto, a unificação das alíquotas e ampliação da base de cálculos na Reforma em setores que demandam políticas públicas diferenciadas podem gerar efeitos devastadores para a economia e, em especial, para o setor imobiliário. Por isso, os Secovis de diversos estados apresentaram a sugestão de duas emendas à PEC da Reforma Tributária.

Além do acompanhamento de matérias legislativas, o SECOVI/DF também oferece aos seus associados descontos diferenciados em congressos, seminários, conferências, cursos e palestras direcionados ao aprimoramento profissional da categoria.

A empresa que paga a contribuição ao Sindicato possui ainda à sua disposição uma Assessoria Jurídica Especializada com valores acessíveis. O associado também desfruta de benefícios oferecidos por meio de convênios fechados pelo SECOVI/DF como, por exemplo, com instituição financeira que oferece uma série de facilidades para o correspondente imobiliário e seus clientes.

Além disso, o associado tem a sua disposição, mensalmente, dados estatísticos do setor divulgados no Boletim de Conjuntura Imobiliária, um Portal de Imóveis exclusivos e um Selo de Qualidade oferecido às empresas que se destacam no mercado do DF.

Por isso, garanta para a sua empresa todos os benefícios oferecidos pelo SECOVI/DF.

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. Para conveniência da análise, as regiões definidas na delimitação de Brasília foram Asa Sul, Asa Norte, Lago Sul, Lago Norte e Sudoeste.

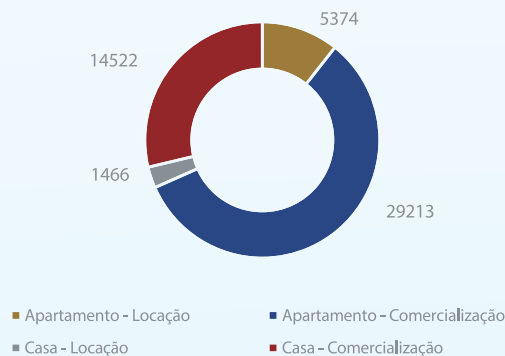
A amostragem foi feita a partir de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total para o mês de agosto de 2019 foi de 58.952 observações.

2.2. Amostragem

A amostragem do mês de agosto foi de 50.575 unidades residenciais e 8.377 unidades comerciais, evidenciando uma variação de -1,7% na amostra total em relação ao mês de julho.

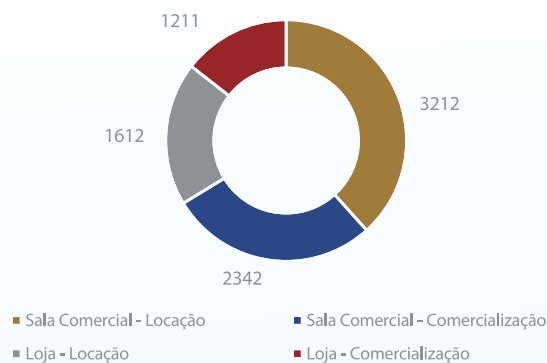
2.2.1. Apartamentos e Casas

Na parte residencial, 68,39% da amostragem é composta por Apartamentos (15,54% voltados para a locação e 84,46%, para comercialização) e 31,61% são Casas (90,83% são voltadas para comercialização e 9,17%, para locação).



2.2.2. Lojas e Salas Comerciais

Quanto à parcela comercial, 66,30% da amostra é composta por Salas Comerciais (42,17% para comercialização e 57,83% para locação) e 33,70% por Lojas (42,90% para comercialização e 57,10% para locação).



3. Casas

3.1. Comercialização

| Cidade/Tipo | Número de dormitórios | | | | | |
|-------------------------|-----------------------|---------|------------------|---------|------------------|---------|
| | 2 | Varição | 3 | Varição | 4 | Varição |
| Águas-Claras | * | * | * | * | * | * |
| Brasília | R\$ 788.500,00 | -5,00% | R\$ 1.240.000,00 | 2,48% | R\$ 2.100.000,00 | 6,06% |
| Brasília - Condomínio | R\$ 530.000,00 | 0,00% | R\$ 750.000,00 | 0,00% | R\$ 1.350.000,00 | 1,89% |
| Ceilândia | R\$ 248.750,00 | -0,50% | R\$ 280.000,00 | 0,00% | R\$ 350.000,00 | 6,06% |
| Cruzeiro | * | * | R\$ 850.000,00 | 0,00% | R\$ 875.000,00 | 4,17% |
| Gama | R\$ 310.000,00 | 0,00% | R\$ 380.000,00 | 2,70% | R\$ 500.000,00 | -13,79% |
| Guará | R\$ 500.000,00 | 0,00% | R\$ 600.000,00 | 0,00% | R\$ 698.000,00 | -0,29% |
| Núcleo-Bandeirante | R\$ 580.000,00 | 4,50% | R\$ 590.000,00 | -7,81% | R\$ 650.000,00 | -6,47% |
| Paranoá | R\$ 210.000,00 | 5,00% | R\$ 240.000,00 | 10,34% | R\$ 237.500,00 | -6,86% |
| Riacho-Fundo | R\$ 299.000,00 | -4,32% | R\$ 392.500,00 | 6,80% | R\$ 500.000,00 | -1,48% |
| Samambaia | R\$ 230.000,00 | -3,97% | R\$ 279.000,00 | -0,18% | R\$ 340.000,00 | -2,86% |
| Sobradinho | R\$ 280.000,00 | -12,23% | R\$ 430.000,00 | 0,00% | R\$ 550.000,00 | -5,17% |
| Taguatinga | R\$ 395.000,00 | 0,13% | R\$ 562.500,00 | -3,02% | R\$ 755.500,00 | 0,73% |
| Asa Norte | * | * | R\$ 1.400.000,00 | 2,19% | R\$ 1.350.000,00 | 3,85% |
| Asa Sul | * | * | R\$ 980.000,00 | -10,91% | R\$ 1.250.000,00 | 0,00% |
| Lago Norte | * | * | R\$ 1.700.000,00 | * | R\$ 2.066.250,00 | 3,31% |
| Lago Sul | * | * | R\$ 1.900.000,00 | 6,15% | R\$ 2.600.000,00 | 0,39% |
| Noroeste | * | * | * | * | * | * |
| Sudoeste | * | * | * | * | * | * |
| Lago Norte ¹ | * | * | R\$ 1.600.000,00 | 77,78% | R\$ 1.620.000,00 | -4,14% |
| Lago Sul ¹ | R\$ 437.500,00 | 7,36% | R\$ 790.000,00 | 0,00% | R\$ 1.650.000,00 | 0,00% |

¹ - Casa em Condomínios

3.2. Comercialização (m²)

| Cidade/Tipo | Número de dormitórios | | | | | |
|-------------------------|-----------------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|
| | 2 | Variação | 3 | Variação | 4 | Variação |
| Águas-Claras | * | * | * | * | * | * |
| Brasília | R\$ 1.656,25 | -10,98% | R\$ 1.737,50 | 0,00% | R\$ 2.278,57 | 1,85% |
| Brasília - Condomínio | R\$ 715,84 | -1,57% | R\$ 1.100,00 | 1,09% | R\$ 1.240,00 | -4,62% |
| Ceilândia | R\$ 1.596,30 | -4,22% | R\$ 1.729,97 | 0,79% | R\$ 1.851,85 | 5,82% |
| Cruzeiro | * | * | R\$ 5.750,00 | -3,36% | R\$ 5.323,00 | -6,75% |
| Gama | R\$ 1.193,33 | -11,35% | R\$ 1.527,27 | 5,00% | R\$ 1.602,56 | -1,38% |
| Guará | R\$ 4.125,00 | 3,34% | R\$ 3.500,00 | -2,93% | R\$ 3.359,38 | -2,63% |
| Núcleo-Bandeirante | R\$ 4.439,10 | 6,87% | R\$ 3.341,58 | -19,76% | R\$ 3.277,78 | 3,94% |
| Paranoá | R\$ 1.538,46 | 0,00% | R\$ 1.687,50 | 9,69% | R\$ 1.152,60 | -21,06% |
| Riacho-Fundo | R\$ 2.134,83 | -5,99% | R\$ 2.145,33 | -2,07% | R\$ 2.165,61 | -3,73% |
| Samambaia | R\$ 1.857,14 | -3,11% | R\$ 1.900,00 | 1,36% | R\$ 1.660,00 | -1,99% |
| Sobradinho | R\$ 1.206,35 | -12,38% | R\$ 1.554,09 | 1,54% | R\$ 1.561,51 | 0,41% |
| Taguatinga | R\$ 1.895,00 | -2,50% | R\$ 2.000,00 | 0,00% | R\$ 2.111,11 | 0,72% |
| Asa Norte | * | * | R\$ 6.000,00 | -3,48% | R\$ 5.317,92 | 16,34% |
| Asa Sul | * | * | R\$ 7.458,33 | 3,47% | R\$ 5.625,00 | -2,09% |
| Lago Norte | * | * | R\$ 1.625,00 | * | R\$ 2.583,33 | 5,98% |
| Lago Sul | * | * | R\$ 1.916,67 | 2,22% | R\$ 2.578,44 | 0,00% |
| Noroeste | * | * | * | * | * | * |
| Sudoeste | * | * | * | * | * | * |
| Lago Norte ¹ | * | * | R\$ 940,00 | 0,00% | R\$ 1.782,95 | -4,27% |
| Lago Sul ¹ | R\$ 1.890,28 | -29,85% | R\$ 1.308,33 | 6,13% | R\$ 1.800,00 | 0,51% |

¹ - Casa em Condomínios

3.3. Locação

| Cidade/Tipo | Número de dormitórios | | | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------|---------------|----------|---------------|----------|
| | 2 | Variação | 3 | Variação | 4 | Variação |
| Águas-Claras | * | * | * | * | * | * |
| Brasília | R\$ 3.450,00 | 72,50% | R\$ 7.900,00 | 66,32% | R\$ 15.000,00 | 25,00% |
| Brasília - Condomínio | R\$ 3.200,00 | 36,17% | R\$ 3.900,00 | 17,29% | R\$ 10.000,00 | 33,33% |
| Ceilândia | R\$ 900,00 | -10,00% | R\$ 1.065,00 | -11,25% | R\$ 900,00 | * |
| Cruzeiro | * | * | * | * | * | * |
| Gama | R\$ 1.210,00 | * | R\$ 880,00 | -26,67% | * | * |
| Guará | R\$ 1.500,00 | -6,25% | R\$ 2.500,00 | 3,73% | R\$ 2.390,00 | -31,71% |
| Núcleo-Bandeirante | * | * | * | * | * | * |
| Paranoá | * | * | * | * | * | * |
| Riacho-Fundo | * | * | R\$ 1.500,00 | * | * | * |
| Samambaia | R\$ 860,00 | 7,50% | R\$ 1.200,00 | 14,29% | * | * |
| Sobradinho | R\$ 1.100,00 | -8,33% | R\$ 1.700,00 | 17,24% | * | * |
| Taguatinga | R\$ 1.300,00 | 30,00% | R\$ 1.600,00 | -12,33% | R\$ 2.000,00 | -35,48% |
| Lago Norte | * | * | R\$ 7.000,00 | * | R\$ 10.000,00 | 22,70% |
| Lago Sul | * | * | R\$ 15.500,00 | 3,33% | R\$ - | * |
| Asa Sul ¹ | * | * | * | * | * | * |

¹ - Casas em Condomínios

3.4. Locação (m²)

| Cidade/Tipo | Número de dormitórios | | | | | |
|-----------------------|-----------------------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
| | 2 | Varição | 3 | Varição | 4 | Varição |
| Águas-Claras | * | * | * | * | * | * |
| Brasília | R\$ 17,40 | -19,70% | R\$ 15,46 | -18,63% | R\$ 18,38 | 1,88% |
| Brasília - Condomínio | R\$ 13,89 | -26,43% | R\$ 7,50 | 33,45% | R\$ 10,27 | 21,83% |
| Ceilândia | R\$ 8,69 | -8,72% | R\$ 9,51 | 1,49% | R\$ 6,67 | -33,30% |
| Cruzeiro | * | * | * | * | * | * |
| Gama | R\$ 14,31 | 21,68% | R\$ 4,45 | -33,08% | * | * |
| Guará | R\$ 18,75 | -8,31% | R\$ 16,67 | -4,96% | R\$ 14,64 | 9,83% |
| Núcleo-Bandeirante | * | * | * | * | * | * |
| Paranoá | * | * | * | * | * | * |
| Riacho-Fundo | * | * | R\$ 9,17 | * | * | * |
| Samambaia | R\$ 9,33 | -17,07% | R\$ 10,00 | -6,63% | * | * |
| Sobradinho | R\$ 11,43 | -31,43% | R\$ 14,56 | -0,75% | * | * |
| Taguatinga | R\$ 16,67 | 0,00% | R\$ 11,65 | -11,27% | R\$ 7,84 | -13,18% |
| Lago Norte | * | * | R\$ 18,33 | * | R\$ 13,28 | 9,93% |
| Lago Sul | * | * | R\$ 19,33 | -0,77% | R\$ - | * |
| Asa Sul ¹ | * | * | * | * | * | * |

¹ - Casas em Condomínios

4. Apartamentos

4.1. Comercialização

| Cidade/Tipo | Quitinete | Varição | Número de dormitórios | | | | | |
|-----------------------|----------------|---------|-----------------------|---------|----------------|---------|------------------|---------|
| | | | 1 | Varição | 2 | Varição | 3 | Varição |
| Águas-Claras | R\$ 169.000,00 | 0,60% | R\$ 210.000,00 | -2,33% | R\$ 350.000,00 | 0,00% | R\$ 500.000,00 | 0,00% |
| Brasília | R\$ 220.000,00 | 0,00% | R\$ 375.000,00 | 2,74% | R\$ 720.000,00 | 3,60% | R\$ 1.100.000,00 | 0,92% |
| Brasília - Condomínio | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Ceilândia | R\$ 170.000,00 | 70,00% | R\$ 131.500,00 | -12,33% | R\$ 210.000,00 | 1,47% | R\$ 259.900,00 | 0,35% |
| Cruzeiro | R\$ 225.000,00 | 7,14% | R\$ 240.000,00 | 0,00% | R\$ 339.000,00 | -0,29% | R\$ 390.000,00 | -1,27% |
| Gama | * | * | R\$ 165.000,00 | -2,94% | R\$ 189.144,00 | -4,95% | R\$ 310.000,00 | 0,00% |
| Guará | R\$ 190.000,00 | 0,00% | R\$ 248.000,00 | 1,22% | R\$ 300.000,00 | 0,00% | R\$ 430.000,00 | 2,38% |
| Núcleo-Bandeirante | * | * | R\$ 150.000,00 | 0,00% | R\$ 230.000,00 | 2,22% | R\$ 290.000,00 | 6,23% |
| Paranoá | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Riacho-Fundo | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Samambaia | R\$ 127.500,00 | 0,00% | R\$ 139.000,00 | -0,71% | R\$ 190.000,00 | 0,00% | R\$ 280.000,00 | 3,70% |
| Sobradinho | R\$ 115.000,00 | 4,55% | R\$ 150.000,00 | 3,45% | R\$ 224.000,00 | 1,82% | R\$ 357.500,00 | 0,00% |
| Taguatinga | R\$ 119.000,00 | -0,83% | R\$ 195.000,00 | 30,00% | R\$ 200.000,00 | -2,44% | R\$ 280.000,00 | -6,67% |
| Asa Norte | R\$ 205.000,00 | -0,97% | R\$ 353.527,00 | 1,01% | R\$ 610.000,00 | -2,24% | R\$ 965.000,00 | -0,52% |
| Asa Sul | R\$ 250.000,00 | 0,00% | R\$ 470.000,00 | -4,76% | R\$ 560.000,00 | 2,28% | R\$ 980.000,00 | 3,16% |
| Lago Norte | R\$ 225.000,00 | -2,17% | R\$ 440.000,00 | 4,76% | R\$ 490.000,00 | 0,00% | * | * |
| Lago Sul | * | * | * | * | R\$ 970.000,00 | 3,39% | * | * |
| Noroeste | R\$ 320.000,00 | 0,00% | R\$ 400.000,00 | 0,84% | R\$ 890.000,00 | 2,30% | R\$ 1.330.000,00 | 0,76% |
| Sudoeste | R\$ 220.000,00 | 0,00% | R\$ 335.000,00 | 6,42% | R\$ 605.000,00 | 2,11% | 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\$ 5.166,67 | 0,05% | R\$ 5.434,78 | -1,19% | R\$ 5.192,31 | 0,44% | R\$ 5.070,44 | 1,41% |
| Brasília | R\$ 7.138,10 | -0,40% | R\$ 8.857,14 | 1,22% | R\$ 8.243,24 | 0,84% | R\$ 8.204,13 | 1,13% |
| Brasília - Condomínio | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Ceilândia | R\$ 2.347,83 | -3,40% | R\$ 3.503,33 | -4,12% | R\$ 3.372,88 | 1,84% | R\$ 3.132,41 | 0,64% |
| Cruzeiro | R\$ 7.000,00 | 12,00% | R\$ 8.148,15 | 22,78% | R\$ 6.129,03 | 0,33% | R\$ 5.714,29 | -1,83% |
| Gama | * | * | R\$ 3.524,32 | 3,66% | R\$ 3.333,33 | 0,00% | R\$ 3.928,57 | 0,41% |
| Guará | R\$ 5.142,86 | 2,86% | R\$ 5.975,61 | 2,44% | R\$ 4.651,48 | -1,16% | R\$ 4.609,38 | 0,41% |
| Núcleo-Bandeirante | * | * | R\$ 3.750,00 | 1,61% | R\$ 4.000,00 | 6,67% | R\$ 3.526,11 | -5,07% |
| Paranoá | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Riacho-Fundo | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Samambaia | R\$ 3.392,31 | 0,00% | R\$ 4.008,35 | -0,88% | R\$ 3.431,37 | 1,11% | R\$ 3.208,96 | -0,32% |
| Sobradinho | R\$ 2.500,00 | 0,00% | R\$ 3.409,09 | 2,27% | R\$ 3.375,00 | -0,55% | R\$ 4.302,88 | -5,04% |
| Taguatinga | R\$ 2.900,00 | 6,33% | R\$ 3.854,17 | 9,70% | R\$ 3.203,39 | -0,49% | R\$ 3.214,29 | -1,94% |
| Asa Norte | R\$ 6.525,86 | -0,06% | R\$ 8.862,07 | 0,00% | R\$ 8.687,50 | -1,50% | R\$ 8.210,07 | -0,23% |
| Asa Sul | R\$ 8.103,45 | 0,00% | R\$ 10.154,12 | -1,54% | R\$ 7.777,78 | -1,66% | R\$ 7.664,50 | 1,26% |
| Lago Norte | R\$ 7.101,96 | -0,13% | R\$ 7.924,53 | 0,71% | R\$ 7.857,14 | 3,71% | * | * |
| Lago Sul | * | * | * | * | R\$ 10.400,00 | -8,26% | * | * |
| Noroeste | R\$ 8.548,39 | 4,79% | R\$ 9.878,65 | 1,53% | R\$ 9.166,67 | 4,17% | R\$ 8.203,13 | 5,32% |
| Sudoeste | R\$ 7.154,76 | -2,09% | R\$ 7.777,78 | 1,29% | R\$ 8.522,73 | 0,07% | R\$ 9.977,42 | 0,83% |

4.3. Locação

| Cidade/Tipo | Quitinete | Variação | Número de dormitórios | | | | | |
|-----------------------|--------------|----------|-----------------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|
| | | | 1 | Variação | 2 | Variação | 3 | Variação |
| Águas-Claras | R\$ 800,00 | -5,88% | R\$ 1.200,00 | 9,09% | R\$ 1.670,00 | 4,38% | R\$ 2.225,00 | 1,14% |
| Brasília | R\$ 950,00 | 0,00% | R\$ 1.480,00 | 5,71% | R\$ 2.325,00 | 1,09% | R\$ 3.900,00 | 5,41% |
| Brasília - Condomínio | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Ceilândia | R\$ 450,00 | -10,00% | R\$ 550,00 | 0,00% | R\$ 815,00 | 8,67% | R\$ 980,00 | -16,60% |
| Cruzeiro | R\$ 900,00 | -1,10% | * | * | R\$ 1.525,00 | 1,67% | R\$ 1.700,00 | 5,92% |
| Gama | * | * | * | * | R\$ 755,00 | -16,62% | * | * |
| Guará | R\$ 700,00 | 0,00% | R\$ 825,00 | 10,00% | R\$ 1.200,00 | 0,00% | R\$ 2.050,00 | 13,89% |
| Núcleo-Bandeirante | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Paranoá | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Riacho-Fundo | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Samambaia | R\$ 450,00 | * | R\$ 700,00 | 21,74% | R\$ 850,00 | 0,00% | R\$ 1.200,00 | 11,63% |
| Sobradinho | R\$ 625,00 | -3,85% | R\$ 750,00 | 15,38% | R\$ 900,00 | 0,00% | R\$ 1.150,00 | * |
| Taguatinga | R\$ 500,00 | -9,09% | R\$ 700,00 | 7,69% | R\$ 900,00 | 0,00% | R\$ 1.100,00 | -16,98% |
| Asa Norte | R\$ 900,00 | 4,05% | R\$ 1.500,00 | -6,25% | R\$ 2.500,00 | 0,00% | R\$ 3.500,00 | 6,06% |
| Asa Sul | R\$ 1.000,00 | -7,41% | R\$ 2.700,00 | 35,00% | R\$ 2.600,00 | -5,45% | R\$ 4.000,00 | 5,26% |
| Sudoeste | R\$ 1.000,00 | 0,00% | R\$ 1.090,00 | -8,40% | R\$ 2.425,00 | 18,29% | R\$ 3.700,00 | 1,37% |
| Lago Norte | R\$ 900,00 | 0,00% | R\$ 1.250,00 | -13,79% | 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\$ 25,99 | -3,63% | R\$ 31,88 | -0,31% | R\$ 25,47 | 4,99% | R\$ 23,00 | -2,04% |
| Brasília | R\$ 30,86 | 2,08% | R\$ 38,00 | -3,28% | R\$ 33,33 | 0,00% | R\$ 30,39 | -2,31% |
| Brasília - Condomínio | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Ceilândia | R\$ 15,00 | -3,66% | R\$ 15,95 | -0,31% | R\$ 14,19 | 1,36% | R\$ 14,17 | -11,99% |
| Cruzeiro | R\$ 27,03 | -3,91% | * | * | R\$ 24,47 | -3,66% | R\$ 26,67 | 9,66% |
| Gama | * | * | * | * | R\$ 15,78 | 0,00% | * | * |
| Guará | R\$ 21,12 | -9,47% | R\$ 24,07 | 10,46% | R\$ 20,34 | -2,87% | R\$ 23,91 | 2,49% |
| Núcleo-Bandeirante | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Paranoá | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Riacho-Fundo | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Samambaia | R\$ 15,00 | -6,25% | R\$ 20,00 | 18,41% | R\$ 15,74 | -5,58% | R\$ 17,14 | -6,03% |
| Sobradinho | R\$ 18,54 | -0,16% | R\$ 18,13 | -10,07% | R\$ 15,00 | 2,25% | R\$ 11,70 | -6,40% |
| Taguatinga | R\$ 17,17 | 0,18% | R\$ 18,05 | 4,21% | R\$ 15,38 | 1,59% | R\$ 14,09 | 3,22% |
| Asa Norte | R\$ 29,63 | 3,71% | R\$ 39,20 | -3,69% | R\$ 36,67 | 2,03% | R\$ 29,45 | 1,94% |
| Asa Sul | R\$ 35,19 | 0,00% | R\$ 56,25 | 9,86% | R\$ 33,19 | -0,42% | R\$ 28,13 | -8,99% |
| Sudoeste | R\$ 32,69 | -1,92% | R\$ 31,67 | -15,93% | R\$ 33,54 | 1,27% | R\$ 38,51 | 4,22% |
| Lago Norte | R\$ 30,00 | 5,01% | R\$ 35,28 | 0,40% | R\$ 31,25 | * | * | * |
| Lago Sul | * | * | * | * | * | * | * | * |

5. Salas Comerciais e Lojas

5.1. Comercialização

| Cidade/Tipo | Lojas | | Salas Comerciais | |
|--------------------|------------------|----------|------------------|----------|
| | Valor mediano | Variação | Valor Mediano | Variação |
| Águas Claras | R\$ 386.500,00 | -3,37% | R\$ 210.000,00 | -1,02% |
| Brasília | R\$ 495.000,00 | 0,20% | R\$ 320.000,00 | 0,00% |
| Ceilândia | R\$ 260.000,00 | -9,57% | * | * |
| Guará | R\$ 359.000,00 | 0,00% | R\$ 145.000,00 | -3,01% |
| Núcleo Bandeirante | R\$ 420.000,00 | 0,00% | * | * |
| Riacho Fundo | R\$ 130.000,00 | -10,34% | * | * |
| Samambaia | R\$ 230.000,00 | 0,00% | R\$ 160.000,00 | 0,83% |
| Setor-Industrial | R\$ 1.210.000,00 | 98,36% | R\$ 360.000,00 | 0,00% |
| Sobradinho | R\$ 185.000,00 | 0,00% | * | * |
| Taguatinga | R\$ 534.500,00 | 1,81% | R\$ 250.000,00 | 4,17% |
| Vicente Pires | R\$ 220.000,00 | 6,02% | * | * |
| Asa Norte | R\$ 400.000,00 | 0,00% | R\$ 348.000,00 | -0,57% |
| Asa Sul | R\$ 602.257,50 | 5,66% | R\$ 295.000,00 | 1,10% |
| Lago Norte | R\$ 365.000,00 | -1,35% | R\$ 280.000,00 | -3,45% |
| Lago Sul | R\$ 630.000,00 | 14,55% | R\$ 290.000,00 | -9,38% |
| Noroeste | R\$ 982.500,00 | -0,76% | * | * |
| Sudoeste | R\$ 300.000,00 | 5,26% | R\$ 360.000,00 | -5,26% |

5.2. Comercialização (m²)

| Cidade/Tipo | Lojas | | Salas Comerciais | |
|--------------------|---------------|----------|------------------|----------|
| | Valor mediano | Variação | Valor Mediano | Variação |
| Águas Claras | R\$ 6.150,91 | -5,37% | R\$ 4.543,38 | -1,86% |
| Brasília | R\$ 7.571,66 | -1,57% | R\$ 7.460,93 | -0,52% |
| Ceilândia | R\$ 1.761,54 | -6,53% | * | * |
| Guará | R\$ 3.046,88 | 0,00% | R\$ 4.715,05 | 4,78% |
| Núcleo Bandeirante | R\$ 2.846,15 | 6,08% | * | * |
| Riacho Fundo | R\$ 2.840,50 | -16,81% | * | * |
| Samambaia | R\$ 3.240,50 | 0,00% | R\$ 5.255,95 | -9,15% |
| Setor Industrial | R\$ 5.693,24 | -3,19% | R\$ 7.812,50 | 6,03% |
| Sobradinho | R\$ 2.600,00 | 4,00% | * | * |
| Taguatinga | R\$ 3.006,59 | -3,04% | R\$ 4.928,57 | -1,43% |
| Vicente Pires | R\$ 2.401,75 | -11,32% | * | * |
| Asa Norte | R\$ 5.310,10 | -4,42% | R\$ 8.030,30 | -0,54% |
| Asa Sul | R\$ 8.480,77 | -5,77% | R\$ 7.090,05 | -0,74% |
| Lago Norte | R\$ 6.604,28 | 0,20% | R\$ 7.547,17 | -2,96% |
| Lago Sul | R\$ 8.918,27 | -4,87% | R\$ 8.000,00 | -8,14% |
| Noroeste | R\$ 13.194,44 | 2,94% | * | * |
| Sudoeste | R\$ 8.242,86 | 8,79% | R\$ 7.173,91 | -6,19% |

5.3. Locação

| Cidade/Tipo | Lojas | | Salas Comerciais | |
|--------------------|---------------|----------|------------------|----------|
| | Valor mediano | Variação | Valor Mediano | Variação |
| Águas Claras | R\$ 3.500,00 | 18,64% | R\$ 1.800,00 | 38,46% |
| Brasília | R\$ 4.140,00 | 6,15% | R\$ 2.000,00 | 25,00% |
| Ceilândia | R\$ 1.650,00 | -17,50% | R\$ 1.400,00 | -6,67% |
| Gama | R\$ 2.755,00 | -8,47% | R\$ 5.000,00 | 24,41% |
| Guará | R\$ 2.000,00 | 0,00% | R\$ 1.500,00 | -16,67% |
| Núcleo Bandeirante | R\$ 7.200,00 | 193,88% | * | * |
| Recanto das Emas | R\$ 1.555,00 | -8,53% | * | * |
| Riacho Fundo | R\$ 1.650,00 | -13,16% | * | * |
| Samambaia | R\$ 2.500,00 | -4,94% | R\$ 1.400,00 | 21,74% |
| São Sebastião | R\$ 8.817,00 | 0,00% | R\$ 2.000,00 | 0,00% |
| Setor Industrial | R\$ 8.000,00 | 60,00% | R\$ 1.530,00 | 2,00% |
| Sobradinho | R\$ 2.300,00 | 21,05% | * | * |
| Taguatinga | R\$ 3.000,00 | 7,14% | R\$ 1.280,00 | 28,00% |
| Vicente Pires | R\$ 3.700,00 | 23,33% | R\$ 1.194,00 | 9,64% |
| Asa Norte | R\$ 3.300,00 | 10,00% | R\$ 2.000,00 | 17,65% |
| Asa Sul | R\$ 5.000,00 | 0,00% | R\$ 1.825,00 | 17,74% |
| Sudoeste | R\$ 1.225,00 | -23,44% | R\$ 1.300,00 | 0,00% |
| Lago Norte | R\$ 2.400,00 | -44,83% | R\$ 1.200,00 | 9,09% |
| Lago Sul | R\$ 8.350,00 | 39,17% | R\$ 2.300,00 | 5,02% |

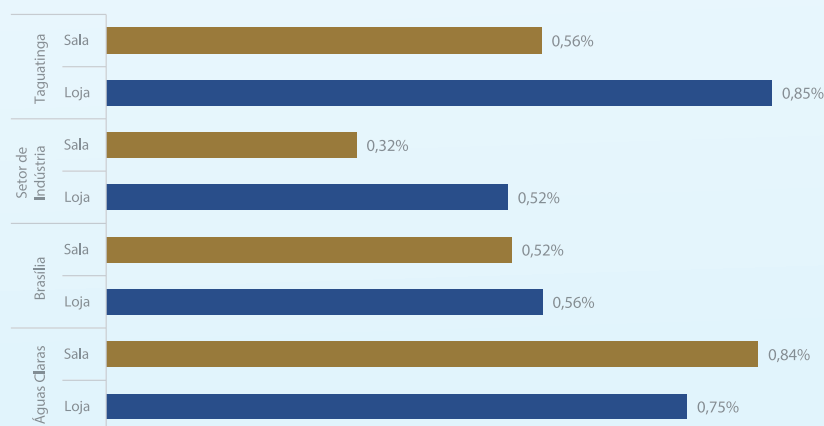
5.4. Locação (m²)

| Cidade/Tipo | Lojas | | Salas Comerciais | |
|--------------------|---------------|----------|------------------|----------|
| | Valor mediano | Variação | Valor Mediano | Variação |
| Águas Claras | R\$ 45,83 | 3,66% | R\$ 38,00 | 6,47% |
| Brasília | R\$ 42,38 | -6,24% | R\$ 38,81 | 3,49% |
| Ceilândia | R\$ 18,17 | -9,15% | R\$ 24,28 | 5,06% |
| Gama | R\$ 21,38 | -1,34% | R\$ 39,33 | 0,13% |
| Guará | R\$ 20,29 | 3,31% | R\$ 29,55 | 3,43% |
| Núcleo Bandeirante | R\$ 19,67 | -1,65% | * | * |
| Recanto das Emas | R\$ 34,85 | 47,61% | * | * |
| Riacho Fundo | R\$ 26,32 | 19,20% | * | * |
| Samambaia | R\$ 20,74 | 0,14% | R\$ 20,00 | -11,43% |
| São Sebastião | R\$ 83,82 | -1,13% | R\$ 50,00 | 51,88% |
| Setor Industrial | R\$ 29,33 | -15,28% | R\$ 25,08 | -13,78% |
| Sobradinho | R\$ 18,75 | -17,98% | * | * |
| Taguatinga | R\$ 25,68 | -1,23% | R\$ 27,53 | 3,65% |
| Vicente Pires | R\$ 26,32 | 1,70% | R\$ 22,51 | 3,11% |
| Asa Norte | R\$ 36,76 | -4,96% | R\$ 39,39 | 0,00% |
| Asa Sul | R\$ 44,00 | -12,00% | R\$ 37,65 | 3,55% |
| Sudoeste | R\$ 28,56 | -42,88% | R\$ 34,29 | 8,14% |
| Lago Norte | R\$ 35,14 | -13,32% | R\$ 30,77 | 0,52% |
| Lago Sul | R\$ 61,43 | 24,40% | R\$ 44,25 | -1,40% |

6. Rentabilidade

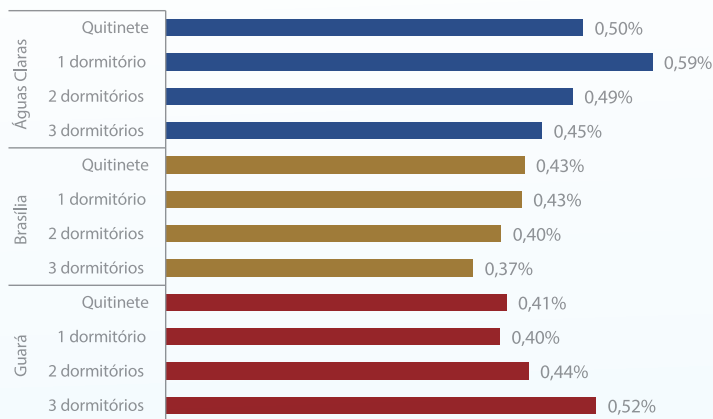
6.1. Comercial

Em agosto, o índice de Rentabilidade Comercial apresentou seus maiores valores nas categorias Loja Taguatinga (0,85%), Sala Águas Claras (0,84%) e Loja Águas Claras (0,75%). Os menores valores, por sua vez, foram observados nas categorias Sala Setor de Indústria (0,32%), Loja Setor de Indústria (0,52%) e Sala Brasília (0,52%).



6.2. Residencial

O índice de Rentabilidade Residencial, por sua vez, apresentou seus maiores valores nas categorias 1 Dormitório Águas Claras (0,59%), 3 Dormitórios Guará (0,52%) e 2 Dormitórios Águas Claras (0,49%). Já os menores valores foram registrados pelas categorias 3 Dormitórios Brasília (0,37%), 1 Dormitório Guará (0,40%) e 2 Dormitórios Brasília (0,40%).

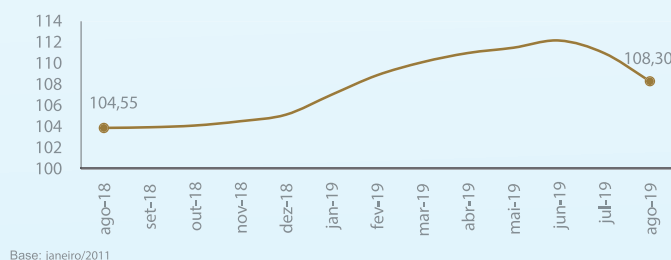


7. Índice Secovi

7.1. Locação

O Índice Locação para o mês de agosto de 2019 foi de 108,30, o que representa uma variação de -2,40% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano até este mês foi de 3,02%.

| Mês | Índice | Variação percentual no mês | Variação acumulada no ano |
|--------|--------|----------------------------|---------------------------|
| 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 | 112,16 | 0,61% | 6,69% |
| jul/19 | 110,96 | -1,08% | 5,54% |
| ago/19 | 108,30 | -2,40% | 3,02% |



7.2. Comercialização

No mês de agosto, o Índice Comercialização foi de 126,49, representando uma variação percentual, em relação ao mês de julho, de -0,55%. A variação acumulada no ano de 2019, por sua vez, foi de -1,18%.

| Mês | Índice | Variação percentual no mês | Variação acumulada no ano |
|--------|--------|----------------------------|---------------------------|
| 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 | 128,03 | -0,33% | 0,03% |
| jul/19 | 127,18 | -0,66% | -0,63% |
| ago/19 | 126,49 | -0,55% | -1,18% |

