

BOLETIM DA CONJUNTURA IMOBILIÁRIA

- Dezembro de 2019
- Amostra de novembro de 2019

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

A retomada do Mercado Imobiliário

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, ele 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 novembro de 2018 até dezembro de 2019.

Em dezembro, O IGP-M apresentou variação de 2,09%, percentual consideravelmente superior ao observado no mês de novembro (0,3%).



Fonte: FGV. Elaboração: Econsult.

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

O Índice de Preços ao Consumidor Amplo 15 (IPCA-15) demonstrou uma variação positiva de 1,52% no índice geral e, no setor habitacional, apresentou desvalorização sutil de -0,02%, seguindo a variação negativa do mês anterior, de -1,07%.



Fonte: IBGE e CODEPLAN. Elaboração: Econsult.

1.3. INCC-M (%)

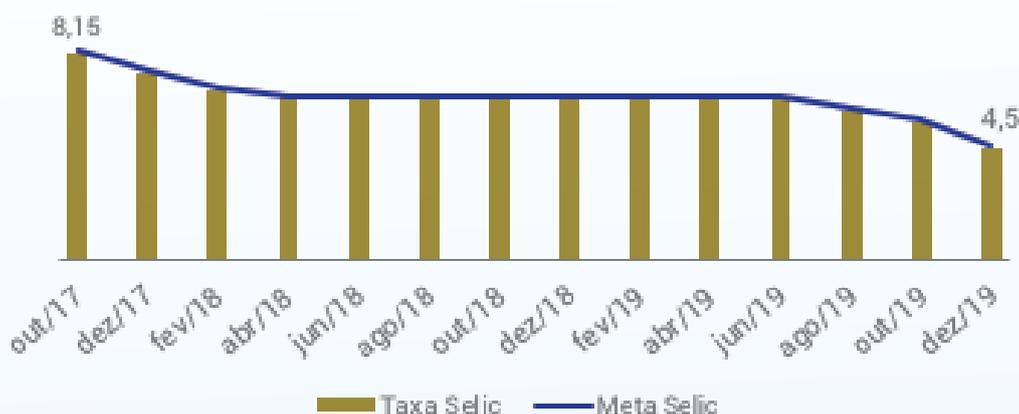
Também calculado pela Fundação Getúlio Vargas, o Índice Nacional de Custos da Construção do Mercado (INCC-M) possui como objetivo verificar a evolução dos custos de construções habitacionais, além de fornecer a correção dos índices de contratos de vendas para imóveis novos ou para imóveis na planta. Ademais, o INCC-M é um dos componentes do Índice Geral de Preços, razão pela qual é usado para medir a inflação de determinado setor. Em dezembro de 2019, o índice apresentou aumento de 0,14%, pouco inferior à variação observada no mês anterior (0,15%).



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. Dessa forma, ela representa o custo de oportunidade de manter capital consigo, afetando diretamente o mercado de créditos e o imobiliário. No mês de dezembro, a taxa SELIC registrada foi de 4,5%. O gráfico subsequente ilustra a evolução da SELIC desde outubro de 2017 a dezembro de 2019, com as taxas registradas nos respectivos períodos.



Fonte: BACEN. Elaboração: Econsult.

Retomada do Mercado Imobiliário

COMBINAÇÃO DE FATORES APONTA PARA MELHOR ANO DO SETOR DESDE 2013 - Entre 2014 e 2018, construção civil encolheu 30%; queda foi interrompida no ano passado.

Fonte: Smartus

O ano de 2019 marcou o fim de uma retração que perdurou entre 2014 e 2018 no setor de construção civil. Atingido pela crise econômica, o segmento teve seu PIB (Produto Interno Bruto) encolhido em 30% no período, sequência interrompida no ano passado, principalmente devido aos ótimos resultados do 2º semestre. A estimativa do Sindicato da Indústria da Construção Civil de São Paulo (Sinduscon-SP) em parceria com a FGV (Fundação Getúlio Vargas) é de crescimento de 2% em 2019 – foi de 1,7% até o 3T19.

Trata-se da primeira vez desde 2013 que a variação do PIB do setor supera a variação nacional. De acordo com o último relatório Focus, publicado em 3 de janeiro com projeções de mais de 100 instituições financeiras, o PIB do Brasil cresceu 1,17% entre janeiro e dezembro na comparação com 2018. Após um 1º semestre abaixo do esperado, a construção civil impulsionou o resultado nacional, tendo crescido 1,3% no 3º trimestre (o dobro do PIB total) em relação ao trimestre anterior e 4,4% na comparação com o mesmo período em 2018.

Dentro do segmento, vale destacar o protagonismo do mercado imobiliário, sobretudo pelo apetite dos consumidores para investimentos em reformas e construção própria de novas moradias. As edificações (prédios novos residenciais e comerciais), embora ainda não tenham decolado, também apresentaram significativos avanços no ano passado, com os lançamentos crescendo 23,9% no 3º trimestre e expectativa de aumento ainda maior no 4T19, cujos dados oficiais devem ser publicados somente em fevereiro.

A arrancada ocorrida entre julho e dezembro se deve à combinação de alguns fatores, como as seguidas reduções da Selic, inflação controlada, queda na taxa do desemprego e incentivos ao consumo das famílias, principalmente com a medida dos saques do FGTS. Em 2020, espera-se que a construção civil seja o motor do crescimento econômico brasileiro, avançando 3% segundo projeções da CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção) e do Sinduscon-SP/FGV. “Caso confirmado, será o maior incremento desde 2013, quando o setor registrou alta de 4,5%”, ressalta Ieda Vasconcelos, economista da CBIC.

“Acreditamos que a construção civil será o grande motor da economia esse ano. É um setor que tem a força necessária para impulsionar a economia: quanto mais ele cresce, mais o país se desenvolve, e é justamente isso que o Brasil precisa”, completa Vasconcelos.

Menor custo do crédito imobiliário

Concomitante às quedas da Selic, que fechou 2019 em 4,5% ao ano (menor patamar histórico), o custo do crédito imobiliário também caiu, com os principais bancos que financiam a habitação reduzindo suas taxas de juros em empréstimos para compra, reforma ou construção de imóveis. Outro ponto a se destacar é a maior participação do mercado de capitais, como de gestoras de fundos e securitizadoras, aumentando a concorrência para os bancos nas linhas de financiamento.

Com a inflação controlada, a Caixa obteve autorização do Banco Central para lançar a modalidade de crédito corrigida pelo IPCA, iniciativa implementada com pioneirismo em agosto. Nos primeiros 45 dias, o banco estatal recebeu solicitações no total de R\$ 10 bilhões em empréstimos habitacionais, volume que era esperado para o período de 1 ano, conforme afirmou na época o presidente Pedro Guimarães.

As projeções do relatório Focus são de inflação ainda mais baixa nos próximos anos, encerrando 2020 na casa dos 3,60%, com ligeiro aumento em 2021 para 3,75% e novo recuo em 2022 para 3,50%. Já a Selic deve cair ainda mais nos primeiros meses do ano, para 4,25% a.a., encerrando 2020 a 4,50% a.a. (patamar atual). Em 2021, a taxa básica de juros deve subir para 6,50% a.a., segundo as instituições financeiras que compõem o relatório.

Recorde de recursos aplicados em FIIs

A retomada do mercado imobiliário é causa e consequência do que ocorreu com os fundos imobiliários (FIIs) em 2019. De um lado, os melhores resultados do setor motivaram os investidores a aplicar suas finanças nesses fundos; de outro, essa retomada muito se deveu à maior quantidade de recursos disponibilizados, já que mesmo os investidores mais conservadores migraram da renda fixa para a renda variável – com a Selic baixa, a renda fixa deixou de valer a pena.

De acordo com a Anbima (Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais), a captação de recursos nos fundos imobiliários foi de R\$ 35,7 bilhões no ano passado, mais que o dobro em relação a 2018 – que até então era o melhor resultado dos FIIs na série medida desde 2013. Ainda segundo a associação, o patrimônio líquido desses fundos em novembro era de R\$ 103 bilhões, 20% a mais do que em dezembro de 2018.

A tendência é de novos recordes em 2020, que se traduzem em mais recursos disponíveis para aplicação em projetos imobiliários.

Maior número de vagas formais abertas desde 2013

Outro indicador importante vem do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged), do Ministério do Trabalho, responsável por mensurar as contratações e demissões nos empregos com carteira assinada. No período entre janeiro a novembro de 2019, a construção civil abriu 117,2 mil vagas, melhor resultado desde 2013 (182,4 mil). O montante representa 13% de todas as vagas formais de trabalho criadas no ano passado.

Em novembro, o saldo foi negativo em 7.390 vagas, algo comum para o mês, que mesmo em 2013 mais fechou do que abriu postos de trabalho no setor (- 31,7 mil). “Esse resultado negativo em novembro já era aguardado. Novembro e dezembro são considerados meses sazonais e os resultados no mercado formal de trabalho são negativos”, explica Vasconcelos.

Apesar das 117 mil vagas, o setor permanece distante de alcançar a quantidade de trabalhadores registrada antes da crise econômica. “O resultado positivo sem dúvida é um destaque e é muito importante, mas está longe de ser considerado satisfatório. O setor perdeu, de 2014 a 2018, quase um milhão de trabalhadores com carteira assinada. Portanto, é preciso que a construção civil continue com seu crescimento para gerar emprego e renda. Isso é importante não só para o setor, mas especialmente para o Brasil” avalia a economista.

Recursos da União voltados exclusivamente para faixa 1

Finalmente, outra boa notícia para o mercado é o foco do governo federal na faixa 1 do novo programa habitacional que está sendo desenhado. Independentemente do formato, é certo que as demais faixas não dependerão de recursos públicos para funcionar, já que os subsídios serão exclusivamente do FGTS. No ano passado, a falta de verba pública travou contratações e paralisou obras.

Em dezembro, o Conselho Curador do FGTS aprovou o orçamento do fundo para 2020, reservando R\$ 65 bilhões para investimentos em habitação.

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.

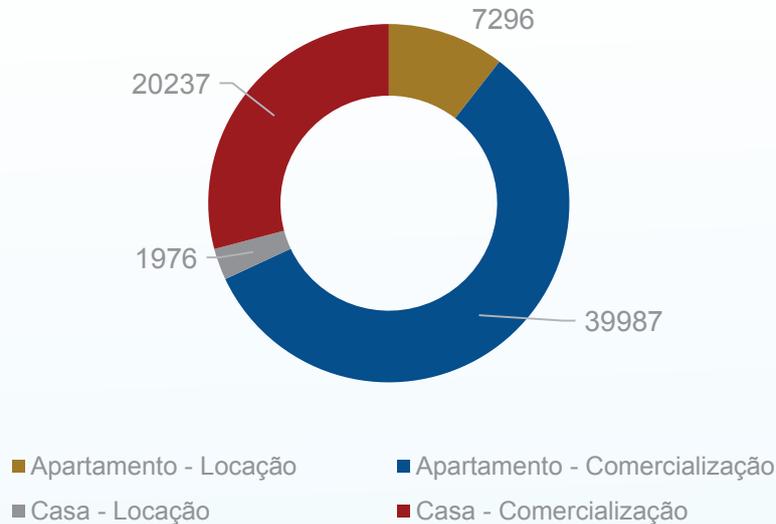
A amostragem foi feita a partir de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total para o mês de dezembro de 2019 foi de 82.834 observações.

2.2. Amostragem

A amostragem total do mês de dezembro foi de 69.496 unidades residenciais e 13.338 unidades comerciais, evidenciando um aumento considerável de 38% na amostra total em relação ao mês de novembro.

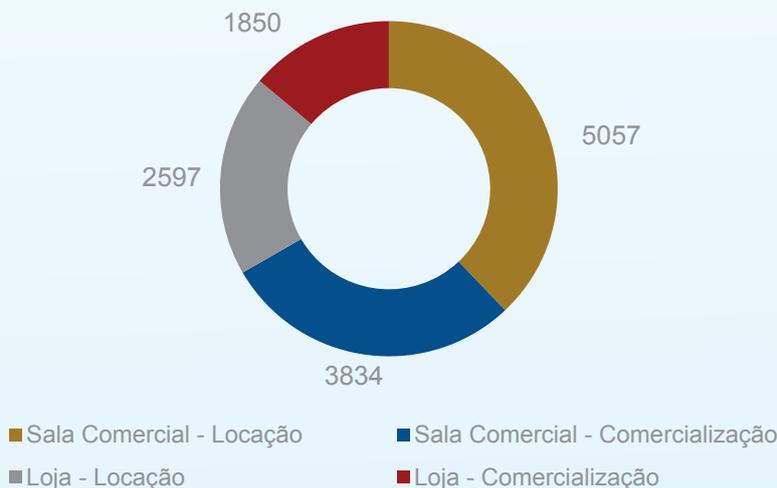
2.2.1. Apartamentos e Casas

Na parte residencial, 68,04% da amostragem é composta por Apartamentos (15,43% voltados para a locação e 84,57%, para comercialização) e 31,96% são Casas (91,1% são voltadas para comercialização e 8,9%, para locação).



2.2.2. Lojas e Salas Comerciais

Quanto à parcela comercial, 66,66% da amostra é composta por Salas Comerciais (42,12% para comercialização e 57,88% para locação) e 33,34% por Lojas (41,60% para comercialização e 58,40 % para locação).



3. Casas

3.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 840.000,00	5,00%	R\$ 1.065.000,00	-3,18%	R\$ 2.100.000,00	0,00%
Brasília - Condomínio	R\$ 500.000,00	-5,66%	R\$ 750.000,00	0,00%	R\$ 1.380.000,00	2,22%
Ceilândia	R\$ 240.000,00	0,00%	R\$ 270.000,00	-3,57%	R\$ 330.000,00	-5,69%
Cruzeiro	*	*	R\$ 799.500,00	-8,10%	R\$ 950.000,00	-13,64%
Gama	R\$ 300.000,00	-6,25%	R\$ 380.000,00	0,00%	R\$ 480.000,00	-4,00%
Guará	R\$ 489.000,00	-1,21%	R\$ 610.000,00	-1,61%	R\$ 740.000,00	5,71%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 470.000,00	*	R\$ 650.000,00	0,00%	R\$ 650.000,00	0,00%
Paranoá	R\$ 190.000,00	-15,56%	R\$ 230.000,00	0,00%	R\$ 242.500,00	-10,19%
Riacho-Fundo	R\$ 249.000,00	-0,40%	R\$ 390.000,00	2,63%	R\$ 550.000,00	0,00%
Samambaia	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 270.000,00	0,00%	R\$ 380.000,00	2,70%
Sobradinho	R\$ 350.000,00	-7,89%	R\$ 420.000,00	0,00%	R\$ 505.000,00	1,00%
Taguatinga	R\$ 390.000,00	0,00%	R\$ 555.000,00	0,91%	R\$ 780.000,00	4,00%
Asa Norte	*	*	R\$ 1.350.000,00	1,89%	R\$ 1.450.000,00	7,41%
Asa Sul	*	*	R\$ 890.000,00	2,89%	R\$ 1.250.000,00	1,01%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.600.000,00	*	R\$ 1.990.000,00	-2,57%
Lago Sul	*	*	R\$ 1.900.000,00	0,80%	R\$ 2.650.000,00	-1,85%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	R\$ 885.000,00	-20,98%	R\$ 1.610.000,00	0,63%
Lago Sul ¹	R\$ 520.000,00	-13,33%	R\$ 810.000,00	-2,99%	R\$ 1.695.000,00	7,28%

¹ - Casa em Condomínios

3.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 1.291,67	-23,46%	R\$ 1.625,00	0,08%	R\$ 2.304,47	0,19%
Brasília - Condomínio	R\$ 714,29	0,00%	R\$ 1.062,50	0,00%	R\$ 1.328,13	2,28%
Ceilândia	R\$ 1.417,91	-8,06%	R\$ 1.704,72	0,36%	R\$ 1.766,56	-0,52%
Cruzeiro	*	*	R\$ 5.750,00	-4,74%	R\$ 4.150,89	-9,44%
Gama	R\$ 1.346,15	8,28%	R\$ 1.636,36	0,00%	R\$ 1.525,00	-0,15%
Guará	R\$ 3.351,56	-13,62%	R\$ 3.611,11	0,31%	R\$ 3.500,00	1,52%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.762,82	*	R\$ 3.732,64	-2,69%	R\$ 2.500,00	-6,69%
Paranoá	R\$ 1.282,05	-19,34%	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 1.367,19	12,90%
Riacho-Fundo	R\$ 1.681,39	-3,00%	R\$ 2.321,43	0,09%	R\$ 2.344,83	0,00%
Samambaia	R\$ 1.704,17	-2,62%	R\$ 1.902,65	1,47%	R\$ 1.800,00	-6,65%
Sobradinho	R\$ 1.285,71	-8,16%	R\$ 1.440,73	-6,88%	R\$ 1.568,57	0,07%
Taguatinga	R\$ 1.900,00	8,88%	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.200,00	6,24%
Asa Norte	*	*	R\$ 5.500,00	-12,16%	R\$ 6.086,96	16,50%
Asa Sul	*	*	R\$ 6.537,40	-8,78%	R\$ 5.750,00	2,71%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.385,42	*	R\$ 2.434,62	-0,30%
Lago Sul	*	*	R\$ 2.265,15	12,11%	R\$ 2.491,67	-3,35%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	R\$ 840,00	-6,67%	R\$ 1.903,22	1,33%
Lago Sul ¹	R\$ 1.076,92	-5,63%	R\$ 1.415,48	-7,57%	R\$ 1.812,50	3,17%

¹ - Casa em Condomínios

3.3. Locação

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 2.500,00	-21,88%	R\$ 5.500,00	12,24%	R\$ 12.000,00	0,00%
Brasília - Condomínio	R\$ 2.600,00	4,00%	R\$ 3.900,00	6,85%	R\$ 8.000,00	23,08%
Ceilândia	R\$ 840,00	-1,18%	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.200,00	0,00%
Cruzeiro	R\$ 1.400,00	-26,32%	R\$ 3.450,00	15,00%	R\$ 4.900,00	*
Gama	R\$ 1.100,00	9,95%	R\$ 1.110,00	-8,26%	*	*
Guará	R\$ 1.800,00	0,00%	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 3.700,00	15,63%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 1.630,00	-22,38%	R\$ 3.500,00	22,81%
Paranoá	R\$ 1.600,00	128,57%	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 1.050,00	-12,50%	R\$ 1.600,00	6,67%	R\$ 2.500,00	31,58%
Samambaia	R\$ 1.050,00	5,00%	R\$ 1.200,00	9,09%	R\$ 1.200,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 1.100,00	10,00%	R\$ 1.550,00	3,33%	R\$ 2.300,00	0,00%
Taguatinga	R\$ 1.300,00	4,00%	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 2.800,00	40,00%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 8.800,00	10,00%
Lago Sul	*	*	R\$ 14.000,00	7,69%	R\$ -	*
Asa Sul ¹	*	*	R\$ 4.500,00	*	*	*

¹ - Casas em Condomínios

3.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 16,67	12,48%	R\$ 14,00	1,23%	R\$ 12,50	0,00%
Brasília - Condomínio	R\$ 6,49	12,48%	R\$ 6,12	2,86%	R\$ 9,09	16,69%
Ceilândia	R\$ 9,81	5,60%	R\$ 8,83	-3,71%	R\$ 8,85	*
Cruzeiro	*	*	*	*	*	*
Gama	R\$ 16,00	-4,93%	*	*	*	*
Guará	R\$ 18,05	4,52%	R\$ 17,08	2,46%	R\$ 12,31	15,37%
Núcleo-Bandeirante	*	*	*	*	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 13,33	*	R\$ 11,43	3,91%	*	*
Samambaia	R\$ 11,53	11,51%	R\$ 10,71	2,19%	R\$ 9,62	*
Sobradinho	R\$ 14,18	-3,34%	R\$ 11,36	2,25%	R\$ 8,50	0,00%
Taguatinga	R\$ 16,00	10,80%	R\$ 12,50	2,97%	R\$ 9,98	-0,20%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 10,95	2,62%
Lago Sul	*	*	R\$ 12,92	-0,62%	R\$ -	*
Asa Sul ¹	*	*	R\$ 35,16	*	*	*

4. Apartamentos

4.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 170.000,00	0,00%	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 355.000,00	1,43%	R\$ 545.000,00	2,83%
Brasília	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 355.000,00	-6,58%	R\$ 735.000,00	-4,55%	R\$ 1.150.000,00	0,00%
Brasília-Condôminio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 145.000,00	-27,50%	R\$ 152.500,00	-6,56%	R\$ 210.000,00	-1,18%	R\$ 271.500,00	2,45%
Cruzeiro	R\$ 220.000,00	*	R\$ 251.840,00	9,50%	R\$ 340.000,00	3,03%	R\$ 389.000,00	-1,52%
Gama	*	*	R\$ 172.309,50	1,36%	R\$ 185.000,00	0,00%	R\$ 313.000,00	-1,18%
Guará	R\$ 196.500,00	0,77%	R\$ 245.000,00	-2,00%	R\$ 309.649,00	-0,08%	R\$ 410.000,00	-2,38%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 80.000,00	*	R\$ 150.000,00	0,00%	R\$ 229.000,00	-0,43%	R\$ 290.000,00	6,23%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 127.500,00	-1,92%	R\$ 135.000,00	-3,57%	R\$ 190.000,00	0,00%	R\$ 280.000,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 125.000,00	-10,71%	R\$ 145.000,00	-8,81%	R\$ 230.000,00	-4,17%	R\$ 340.000,00	0,00%
Taguatinga	R\$ 125.000,00	-7,41%	R\$ 195.000,00	0,00%	R\$ 200.000,00	-2,44%	R\$ 295.000,00	5,55%
Asa Norte	R\$ 208.000,00	-0,95%	R\$ 329.500,00	-0,15%	R\$ 630.000,00	-3,08%	R\$ 990.000,00	0,30%
Asa Sul	R\$ 264.500,00	1,73%	R\$ 450.000,00	-9,09%	R\$ 610.000,00	2,01%	R\$ 950.000,00	-3,06%
Lago Norte	R\$ 240.000,00	-2,04%	R\$ 410.000,00	-4,65%	R\$ 490.000,00	0,00%	*	*
Lago Sul	R\$ 270.000,00	0,00%	*	*	R\$ 270.000,00	-35,71%	*	*
Noroeste	R\$ 320.000,00	1,59%	R\$ 415.000,00	0,00%	R\$ 911.786,00	1,31%	R\$ 1.370.000,00	1,48%
Sudoeste	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 341.902,50	-5,03%	R\$ 575.000,00	0,88%	R\$ 1.035.000,00	-0,48%

4.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 5.000,00	-2,78%	R\$ 5.500,00	-1,95%	R\$ 5.172,41	-0,99%	R\$ 5.193,56	1,09%
Brasília	R\$ 6.785,71	-2,56%	R\$ 8.598,25	-3,03%	R\$ 8.333,33	-0,91%	R\$ 8.295,96	0,45%
Brasília-Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 2.560,32	-7,83%	R\$ 3.493,59	-4,39%	R\$ 3.333,33	0,00%	R\$ 3.245,07	2,74%
Cruzeiro	R\$ 7.777,78	*	R\$ 5.454,55	-13,88%	R\$ 6.200,00	1,76%	R\$ 5.679,01	-0,62%
Gama	*	*	R\$ 3.222,22	-23,99%	R\$ 3.315,60	4,23%	R\$ 4.104,48	3,95%
Guará	R\$ 4.951,61	-3,72%	R\$ 5.833,33	-2,00%	R\$ 4.632,69	-1,62%	R\$ 4.615,38	1,01%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.200,00	*	R\$ 3.750,00	-6,25%	R\$ 3.916,67	-3,72%	R\$ 3.699,32	6,44%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 3.723,56	0,00%	R\$ 3.966,67	-3,33%	R\$ 3.436,36	-0,53%	R\$ 3.529,41	1,87%
Sobradinho	R\$ 3.285,71	0,00%	R\$ 3.428,57	0,71%	R\$ 3.383,48	-4,38%	R\$ 3.587,96	-1,13%
Taguatinga	R\$ 3.333,33	0,00%	R\$ 3.869,65	-7,87%	R\$ 3.166,67	-0,89%	R\$ 3.333,33	4,42%
Asa Norte	R\$ 6.166,67	-4,07%	R\$ 8.119,05	0,43%	R\$ 8.730,16	-0,23%	R\$ 8.175,18	-1,48%
Asa Sul	R\$ 8.771,55	1,75%	R\$ 10.000,00	-5,80%	R\$ 8.020,83	-0,25%	R\$ 7.703,70	-0,52%
Lago Norte	R\$ 6.500,00	-4,05%	R\$ 7.924,53	0,38%	R\$ 7.735,85	0,90%	*	*
Lago Sul	R\$ 7.105,26	0,00%	*	*	R\$ 4.500,00	-30,32%	*	*
Noroeste	R\$ 8.870,97	-0,77%	R\$ 9.677,42	-2,14%	R\$ 9.544,12	3,49%	R\$ 8.789,06	5,24%
Sudoeste	R\$ 7.027,03	0,39%	R\$ 8.048,39	-2,77%	R\$ 8.250,00	-1,26%	R\$ 0.000,00	0,00%

4.3. Locação

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 750,00	-6,25%	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.700,00	6,25%	R\$ 2.400,00	6,67%
Brasília	R\$ 950,00	0,00%	R\$ 1.500,00	-3,23%	R\$ 2.325,00	-3,13%	R\$ 4.000,00	8,11%
Brasília-Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 450,00	0,00%	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 800,00	6,67%	R\$ 900,00	-10,00%
Cruzeiro	R\$ 1.000,00	-9,09%	R\$ 950,00	-37,70%	R\$ 1.600,00	0,00%	R\$ 1.700,00	-5,56%
Gama	R\$ 410,00	0,00%	R\$ 555,00	-0,89%	R\$ 850,00	-4,49%	R\$ 1.280,00	-14,95%
Guará	R\$ 750,00	7,14%	R\$ 833,00	-2,00%	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 1.525,00	1,67%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 580,00	16,00%	R\$ 600,00	0,00%	R\$ 1.000,00	11,11%	R\$ 900,00	-14,29%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 545,00	9,00%	R\$ 650,00	0,00%	R\$ 820,00	-3,53%	R\$ 1.125,00	2,27%
Sobradinho	R\$ 600,00	-7,69%	R\$ 670,00	-10,67%	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.500,00	25,00%
Taguatinga	R\$ 510,00	-4,67%	R\$ 700,00	0,00%	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.000,00	-16,67%
Asa Norte	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.500,00	-6,25%	R\$ 2.600,00	-3,70%	R\$ 3.700,00	5,71%
Asa Sul	R\$ 1.200,00	9,09%	R\$ 2.300,00	-8,00%	R\$ 2.500,00	-7,41%	R\$ 4.500,00	12,50%
Sudoeste	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.300,00	0,00%	R\$ 2.600,00	10,64%	R\$ 3.900,00	11,43%
Lago Norte	R\$ 900,00	-6,74%	R\$ 1.400,00	0,00%	R\$ 1.800,00	*	*	*
Lago Sul	R\$ 825,00	*	*	*	*	*	*	*

4.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete Variação		Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 26,67	-4,06%	R\$ 29,55	2,28%	R\$ 25,55	4,03%	R\$ 23,66	3,50%
Brasília	R\$ 30,41	-2,25%	R\$ 37,50	-3,57%	R\$ 33,33	1,06%	R\$ 32,09	4,70%
Brasília-Condôminio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 15,00	2,46%	R\$ 16,25	0,74%	R\$ 14,19	4,03%	R\$ 14,17	*
Cruzeiro	R\$ 32,14	-0,74%	*	*	R\$ 25,45	-15,81%	R\$ 23,85	-10,07%
Gama	*	*	*	*	R\$ 15,60	-2,50%	R\$ 13,98	*
Guará	R\$ 23,53	4,58%	R\$ 23,61	5,59%	R\$ 20,00	1,16%	R\$ 18,27	-5,63%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 18,00	*	R\$ 17,50	-1,02%	R\$ 16,18	13,23%	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 16,33	2,06%	R\$ 17,44	-8,21%	R\$ 15,25	-0,85%	R\$ 15,83	0,25%
Sobradinho	R\$ 17,14	-12,86%	R\$ 17,07	-3,99%	R\$ 15,45	6,19%	R\$ 12,23	24,04%
Taguatinga	R\$ 16,90	-1,40%	R\$ 17,44	-3,43%	R\$ 15,00	2,25%	R\$ 12,50	-12,53%
Asa Norte	R\$ 29,31	-0,34%	R\$ 39,74	-2,48%	R\$ 37,14	4,53%	R\$ 30,19	0,63%
Asa Sul	R\$ 34,09	-0,58%	R\$ 51,43	-8,57%	R\$ 33,87	0,56%	R\$ 31,43	4,00%
Sudoeste	R\$ 32,50	-1,52%	R\$ 35,29	2,23%	R\$ 36,50	0,69%	R\$ 34,91	-1,24%
Lago Norte	R\$ 28,57	-5,24%	R\$ 33,93	4,21%	R\$ 30,61	*	*	*
Lago Sul	R\$ 25,36	*	*	*	*	*	*	*

5. Salas Comerciais e Lojas

5.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 388.000,00	7,78%	R\$ 219.412,00	9,71%
Brasília	R\$ 550.000,00	0,00%	R\$ 328.860,00	2,77%
Ceilândia	R\$ 400.000,00	-32,20%	R\$ 220.000,00	0,00%
Guará	R\$ 430.000,00	-3,37%	R\$ 150.000,00	3,45%
Núcleo Bandeirante	R\$ 420.000,00	0,00%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 150.000,00	3,45%	R\$ 120.000,00	-45,45%
Samambaia	R\$ 220.000,00	4,76%	R\$ 185.610,00	0,00%
Setor-Industrial	R\$ 2.200.000,00	15,79%	R\$ 310.000,00	-7,19%
Sobradinho	R\$ 210.000,00	0,00%	R\$ 160.000,00	10,34%
Taguatinga	R\$ 593.244,00	-1,13%	R\$ 260.000,00	-3,27%
Vicente Pires	R\$ 300.000,00	20,00%	R\$ 180.000,00	0,00%
Asa Norte	R\$ 409.600,00	2,40%	R\$ 340.000,00	0,29%
Asa Sul	R\$ 649.962,50	0,01%	R\$ 300.000,00	1,69%
Lago Norte	R\$ 430.000,00	0,00%	R\$ 390.000,00	0,30%
Lago Sul	R\$ 695.000,00	-30,33%	R\$ 350.000,00	-1,27%
Noroeste	R\$ 990.000,00	4,21%	*	*
Sudoeste	R\$ 350.000,00	0,00%	R\$ 415.000,00	0,00%

5.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 6.250,00	0,49%	R\$ 4.583,65	2,09%
Brasília	R\$ 7.737,50	-2,49%	R\$ 7.368,42	-2,61%
Ceilândia	R\$ 2.653,33	-7,78%	R\$ 6.568,63	1,52%
Guará	R\$ 4.193,55	-0,76%	R\$ 4.665,18	12,50%
Núcleo Bandeirante	R\$ 2.890,63	1,56%	R\$ 3.750,00	20,00%
Riacho Fundo	R\$ 3.358,09	7,94%	R\$ 3.055,56	3,04%
Samambaia	R\$ 3.152,17	-0,83%	R\$ 4.623,66	0,00%
Setor Industrial	R\$ 4.464,29	-20,24%	R\$ 6.924,47	0,72%
Sobradinho	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 4.642,86	7,44%
Taguatinga	R\$ 3.250,00	-5,75%	R\$ 5.714,29	-10,66%
Vicente Pires	R\$ 1.965,07	-15,18%	R\$ 2.400,00	0,00%
Asa Norte	R\$ 5.250,00	0,96%	R\$ 7.911,76	-2,12%
Asa Sul	R\$ 9.433,96	10,61%	R\$ 6.633,33	-3,52%
Lago Norte	R\$ 6.617,65	-19,60%	R\$ 8.888,89	5,05%
Lago Sul	R\$ 8.873,63	-4,44%	R\$ 8.000,00	4,62%
Noroeste	R\$ 13.494,39	7,29%	*	*
Sudoeste	R\$ 8.541,67	4,83%	R\$ 6.985,74	-2,03%

5.3. Locação

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 3.500,00	0,00%	R\$ 1.500,00	0,00%
Brasília	R\$ 4.200,00	5,00%	R\$ 1.750,00	9,38%
Ceilândia	R\$ 3.300,00	65,00%	R\$ 2.000,00	53,85%
Gama	R\$ 2.190,00	9,50%	R\$ 1.810,00	-32,94%
Guará	R\$ 2.200,00	0,00%	R\$ 1.486,50	0,00%
Núcleo Bandeirante	R\$ 2.500,00	6,38%	*	*
Recanto das Emas	R\$ 1.300,00	-5,80%	R\$ 850,00	*
Riacho Fundo	R\$ 1.500,00	0,00%	*	*
Samambaia	R\$ 1.700,00	-10,53%	R\$ 850,00	9,68%
São Sebastião	R\$ 11.408,50	29,39%	R\$ 2.000,00	6,67%
Setor Industrial	R\$ 8.500,00	-2,86%	R\$ 1.560,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 1.800,00	-5,26%	R\$ 2.500,00	*
Taguatinga	R\$ 2.500,00	-12,28%	R\$ 1.000,00	-4,76%
Vicente Pires	R\$ 3.900,00	18,18%	R\$ 1.277,50	11,09%
Asa Norte	R\$ 3.000,00	1,69%	R\$ 1.900,00	5,56%
Asa Sul	R\$ 5.000,00	0,00%	R\$ 1.627,00	8,47%
Sudoeste	R\$ 1.300,00	-7,14%	R\$ 2.200,00	-6,38%
Lago Norte	R\$ 3.600,00	12,50%	R\$ 990,00	10,00%
Lago Sul	R\$ 9.000,00	0,00%	R\$ 2.200,00	-3,93%

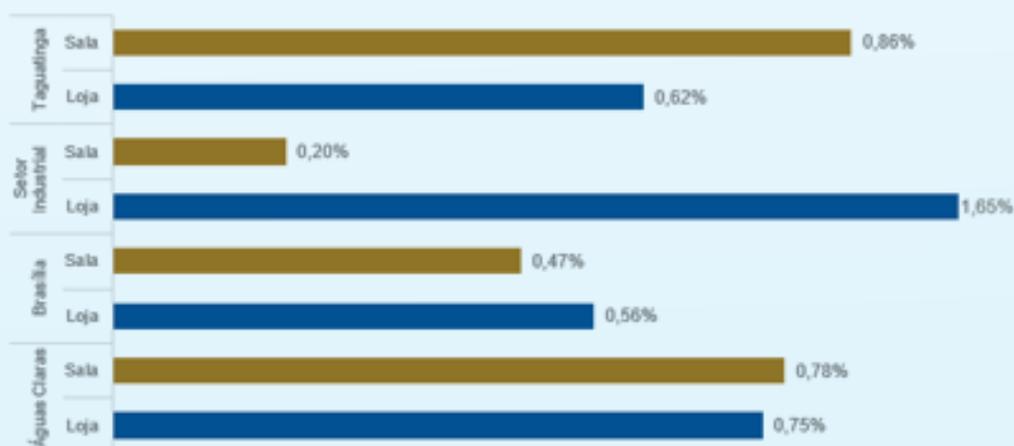
5.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 46,08	-2,99%	R\$ 35,71	-1,11%
Brasília	R\$ 43,18	5,24	R\$ 34,88	0,75%
Ceilândia	R\$ 18,33	0,00%	R\$ 20,83	4,15%
Gama	R\$ 28,35	41,75%	R\$ 36,54	-7,09%
Guará	R\$ 20,00	0,00%	R\$ 28,57	15,43%
Núcleo Bandeirante	R\$ 17,11	-0,18%	*	*
Recanto das Emas	R\$ 26,92	-0,41%	R\$ 29,20	*
Riacho Fundo	R\$ 15,68	-14,27	*	*
Samambaia	R\$ 19,11	-1,24%	R\$ 18,89	0,00%
São Sebastião	R\$ 73,66	9,96%	R\$ 13,89	-68,22%
Setor Industrial	R\$ 29,17	-0,27%	R\$ 24,00	-4,31%
Sobradinho	R\$ 20,00	4,44%	R\$ 48,95	*
Taguatinga	R\$ 24,00	0,00%	R\$ 26,92	-1,28%
Vicente Pires	R\$ 29,98	2,39%	R\$ 26,92	21,75%
Asa Norte	R\$ 33,33	0,00%	R\$ 36,61	-0,16%
Asa Sul	R\$ 46,67	2,68%	R\$ 31,67	0,96%
Sudoeste	R\$ 30,00	-33,99%	R\$ 29,17	-11,58%
Lago Norte	R\$ 40,00	21,51%	R\$ 28,46	0,00%
Lago Sul	R\$ 63,24	58,10%	R\$ 48,61	4,16%

6. Rentabilidade

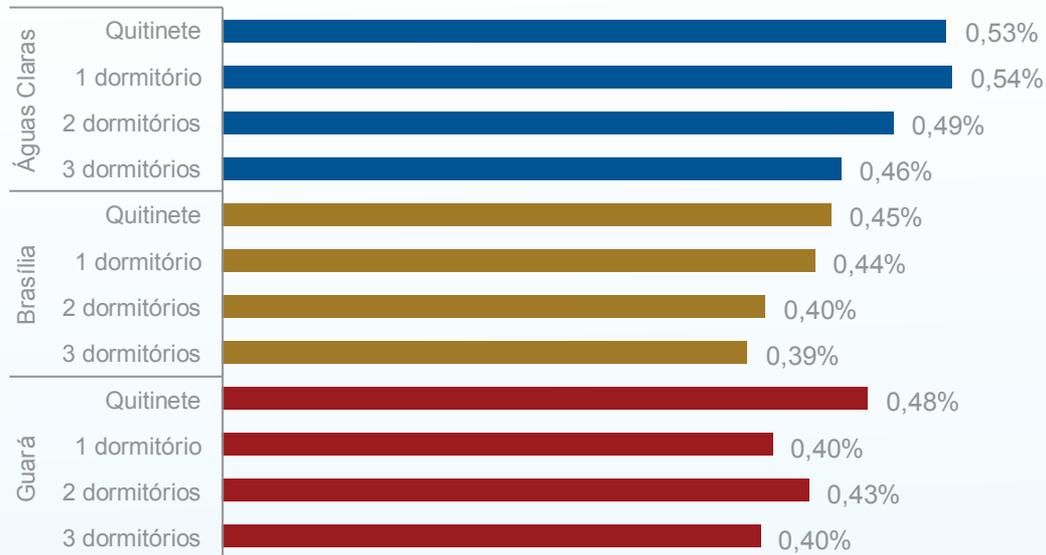
6.1. Comercial

Em dezembro, o índice de Rentabilidade Comercial apresentou seus maiores valores nas categorias Loja Setor Industrial (1,65%), Loja Vicente Pires (1,22%) e Loja Sobradinho (1,17%). Os menores valores, por sua vez, foram observados nas categorias Sala Setor de Indústria (0,20%), Sala Brasília (0,47%) e Loja Riacho Fundo (0,47%).



6.2. Residencial

O índice de Rentabilidade Residencial, por sua vez, apresentou seus maiores valores nas categorias Casa 2 Dormitórios Brasília (1,29%), Casa 2 Dormitórios Gama (1,19%) e Casa 2 Dormitórios Sobradinho (1,10%). Já os menores valores foram registrados pelas categorias Apartamento 3 Dormitórios Gama (0,34%), Apartamento 3 Dormitórios Sobradinho (0,34%) e Casa 4 Dormitórios Guar4 (0,35%).

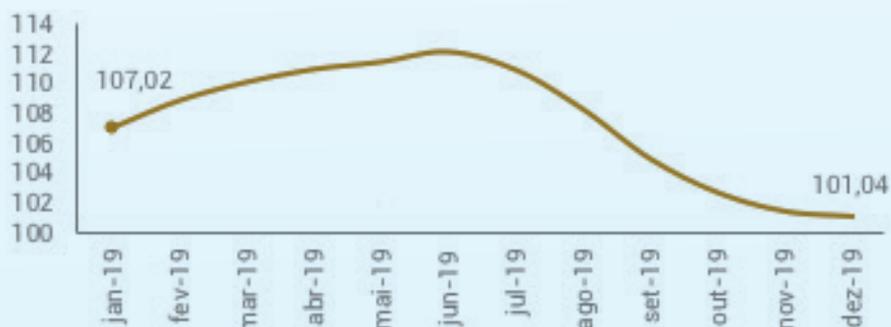


7. Índice Secovi

7.1. Locação

O Índice Locação para o mês de dezembro de 2019 foi de 101,04, o que representa uma variação negativa de -0,35% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano até este mês foi de -2,68%.

Mês	Índice	Variação percentual no mês	Variação acumulada no ano
jun/19	112,16	0,61%	6,69%
jul/19	110,96	-1,08%	5,54%
ago/19	108,30	-2,40%	3,02%
set/19	104,95	-3,09%	-0,17%
out/19	102,67	-2,17%	-2,34%
nov/19	101,40	-1,24%	-3,55%
dez/19	101,04	-0,35%	-2,68%



7.2. Comercialização

No mês de dezembro, o Índice Comercialização foi de 123,90, representando uma variação percentual considerável em relação ao mês de outubro, de -0,97%. A variação acumulada no ano de 2019, por sua vez, foi de -3,20%.

Mês	Índice	Variação percentual no mês	Variação acumulada no ano
jan/19	127,18	-0,66%	-0,63%
ago/19	126,49	-0,55%	-1,18%
set/19	126,01	-0,38%	-1,55%
out/19	125,69	-0,25%	-1,80%
nov/19	125,12	-0,45%	-2,25%
dez/19	123,90	-0,97%	-3,20%



Base: janeiro/2011