

BOLETIM DA CONJUNTURA IMOBILIÁRIA

■ Amostra de fevereiro de 2020



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

**2020 é um bom ano para
comprar imóveis?**

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 outubro de 2018 até fevereiro de 2020.

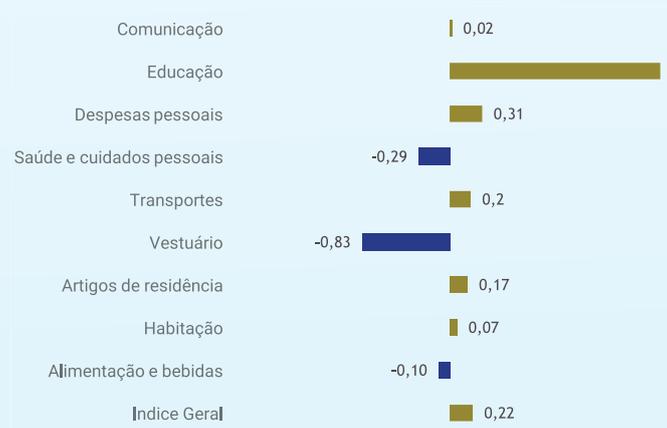
Em fevereiro, O IGP-M apresentou variação de 0,44%, percentual inferior ao observado no mês de janeiro (0,48%).



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 0,22% no índice geral e, no setor habitacional, apresentou valorização de 0,07%, a segunda menor entre os setores observados, seguindo as variações dos meses anteriores, de 0,71% e -0,14%



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 fevereiro de 2020, o índice apresentou aumento de 0,48%, consideravelmente superior à variação observada no mês anterior (0,26%).



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 fevereiro, a taxa SELIC registrada foi de 4,25%. O gráfico subsequente ilustra a evolução da SELIC desde novembro de 2017 a dezembro de 2020, com as taxas registradas nos respectivos períodos. A Taxa SELIC atingiu o seu menor valor histórico, e existe uma tendência futura da continuação da diminuição dos juros no Brasil.



Fonte: BACEN. Elaboração: Econsult.

2020 é um bom ano para comprar imóveis?

Fonte: Exame

Segundo especialistas, os juros se encontram na mínima histórica, os preços estão estáveis e uma há uma maior confiança na economia. Isso faz com que 2020 seja um ano favorável para a compra de imóveis.

Além disso, as condições oferecidas pelos bancos para financiamento nunca estiveram melhores. Em dezembro de 2019, a Caixa anunciou que suas taxas de crédito imobiliário agora são de 6,75% ao ano. Seus concorrentes não ficam de fora: Bradesco, Itaú, Santander e BB mantêm suas taxas médias entre 7% e 8% ao ano.

Fora a retomada da confiança na economia, o principal incentivo para essa mudança é a crescente queda de juros observada no país recentemente. A Selic caiu para 4,5% em 2019. Foram quatro cortes consecutivos que reduziram a taxa anterior, de 6,5% em 2 pontos percentuais.

Porém, esse ciclo de cortes pode chegar ao fim. De acordo com o boletim Focus, é esperado que o Comitê de Política Monetária (Copom) opte por mais um corte de 0,25 pontos percentuais e mantenha a taxa de 4,25% até o final do ano. A previsão para 2021 é de que a taxa volte a subir para 6%.

Decreto do GDF determina suspensão de atividades comerciais

O Governo do Distrito Federal (GDF) determinou através do decreto nº 40.539, de 19 de março de 2020, a suspensão das atividades de estabelecimentos comerciais, de qualquer natureza, visando diminuir o risco de contágio do vírus Covid-19, conhecido como o novo Coronavírus.

O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) que representa as empresas de compra e venda de imóveis, as imobiliárias, as administradoras de imóveis e as incorporadoras informa aos seus associados que está disponibilizando um canal para discutir as ações que deverão ser tomadas pelos empresários do setor visando criar parâmetros de funcionamento das empresas, nos moldes possíveis.

O presidente do SECOVI/DF, Ovídio Maia, está em contato direto com a Fecomércio-DF que tem sido a principal interlocutora junto ao GDF. “Também estamos conectados por meio do WhatsApp com todos os SECOVIs do Brasil, analisando as questões jurídicas sobre as medidas implementadas pelo governo”, informou.

No Decreto somente foram excluídas da suspensão das atividades comerciais, clínicas médicas, laboratórios, farmácias, supermercados e lojas de materiais de construção e produtos para casa como atacadistas e varejistas, minimercados, mercearias e padarias, além de açougues, peixarias, postos de combustíveis, e operações de delivery.

Assim, as empresas de compra, venda, locação e administração de imóveis residenciais e comerciais do Distrito Federal ficam obrigadas ao cumprimento da ordem contida no decreto nº 40.539, de 19 de março de 2020.

Os empresários do setor imobiliário podem encaminhar suas dúvidas sobre a suspensão de suas atividades e como proceder diante do momento calamitoso e do novo decreto do GDF para o WhatsApp do Sindicato: +55 61 99824-6493

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.

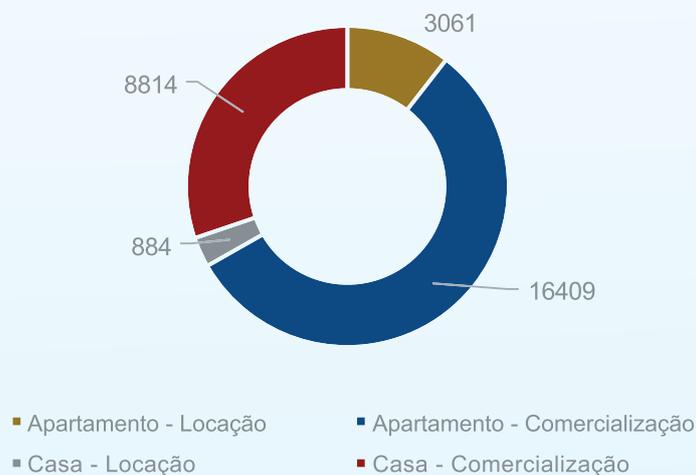
A amostragem foi feita a partir de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total para o mês de dezembro de 2019 foi de 82.834 observações.

2.2. Amostragem

A amostragem do mês de janeiro foi de 33.377 unidades de comercialização e 9.084 unidades de locação, totalizando 42461 unidades.

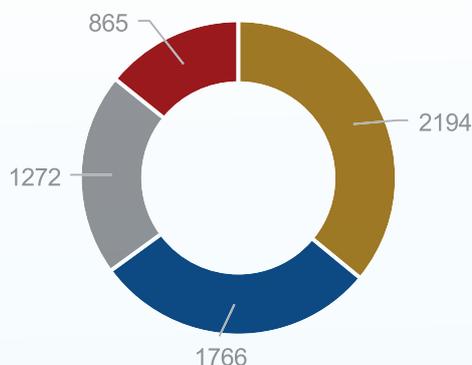
2.2.1. Apartamentos e Casas

Na parte residencial, 66,75% da amostragem é composta por Apartamentos (15,72% voltados para a locação e 84,28%, para comercialização) e 33,23% são Casas (90,88% são voltadas para comercialização e 9,12%, para locação).



2.2.2. Lojas e Salas Comerciais

Quanto à parcela comercial, 64,95% da amostra é composta por Salas Comerciais (44,60% para comercialização e 55,40% para locação) e 35,05% por Lojas (40,48% para comercialização e 59,52 % para locação).



- Sala Comercial - Locação.
- Sala Comercial - Comercialização.
- Loja - Locação.
- Loja - Comercialização.

3. Casas

3.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 780.000,00	-13,33%	R\$ 1.100.000,00	-8,33%	R\$ 2.095.000,00	-0,24%
Brasília - Condomínio	R\$ 500.000,00	-8,17%	R\$ 760.000,00	-2,56%	R\$ 1.350.000,00	1,31%
Ceilândia	R\$ 235.000,00	2,20%	R\$ 270.000,00	-2,70%	R\$ 300.000,00	-9,09%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 975.000,00	3,72%
Gama	R\$ 350.000,00	1,45%	R\$ 360.000,00	-2,70%	R\$ 450.000,00	0,00%
Guará	R\$ 496.500,00	-8,82%	R\$ 595.000,00	-0,83%	R\$ 745.000,00	6,43%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 640.000,00	0,00%	R\$ 720.000,00	4,35%
Paranoá	R\$ 200.000,00	5,26%	R\$ 240.000,00	2,13%	R\$ 270.000,00	0,00%
Riacho-Fundo	R\$ 250.000,00	-3,85%	R\$ 387.500,00	-0,64%	R\$ 550.000,00	5,77%
Samambaia	R\$ 220.000,00	-7,17%	R\$ 270.000,00	-2,53%	R\$ 379.000,00	2,43%
Sobradinho	R\$ 335.000,00	-4,29%	R\$ 430.000,00	2,38%	R\$ 487.500,00	1,56%
Taguatinga	R\$ 370.000,00	-5,13%	R\$ 569.500,00	-0,09%	R\$ 790.000,00	5,33%
Asa Norte	*	*	R\$ 1.400.000,00	15,70%	R\$ 1.400.000,00	-5,72%
Asa Sul	*	*	R\$ 890.000,00	-1,11%	R\$ 1.200.000,00	0,00%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.681.250,00	*	R\$ 1.990.000,00	-7,44%
Lago Sul	*	*	R\$ 1.890.000,00	-4,79%	R\$ 2.680.000,00	-3,60%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	R\$ 870.000,00	0,00%	R\$ 1.687.500,00	4,17%
Lago Sul ¹	R\$ 560.000,00	-6,67%	R\$ 850.000,00	0,00%	R\$ 1.700.000,00	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\$ 1.237,79	-26,47%	R\$ 1.647,37	-4,50%	R\$ 2.333,33	-1,75%
Brasília - Condomínio	R\$ 714,29	-6,25%	R\$ 1.078,97	-2,27%	R\$ 1.438,60	2,76%
Ceilândia	R\$ 1.475,12	5,00%	R\$ 1.644,60	-3,47%	R\$ 1.692,31	-1,60%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 4.103,57	-2,96%
Gama	R\$ 1.516,67	11,92%	R\$ 1.390,91	-14,49%	R\$ 1.500,00	-3,02%
Guará	R\$ 3.505,95	-4,17%	R\$ 3.602,25	1,02%	R\$ 3.457,69	5,04%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 3.341,58	0,00%	R\$ 2.855,53	4,77%
Paranoá	R\$ 1.360,54	-0,11%	*	*	R\$ 1.475,00	0,00%
Riacho-Fundo	R\$ 1.755,83	-4,77%	R\$ 2.333,33	0,00%	R\$ 2.344,83	0,78%
Samambaia	R\$ 1.710,32	-4,22%	R\$ 1.932,67	0,83%	R\$ 1.960,00	3,43%
Sobradinho	R\$ 1.375,00	4,33%	R\$ 1.520,00	-1,35%	R\$ 1.588,70	2,13%
Taguatinga	R\$ 1.720,00	-9,95%	R\$ 2.050,00	-0,43%	R\$ 2.150,00	1,18%
Asa Norte	*	*	R\$ 5.464,29	18,44%	R\$ 5.825,24	6,89%
Asa Sul	*	*	R\$ 5.823,53	-1,57%	R\$ 5.620,16	4,18%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.014,58	*	R\$ 2.475,00	4,21%
Lago Sul	*	*	R\$ 2.135,42	-6,90%	R\$ 2.499,38	-6,27%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	R\$ 845,00	-3,15%	R\$ 1.997,42	3,28%
Lago Sul ¹	R\$ 920,96	-11,91%	R\$ 1.550,00	-18,71%	R\$ 1.812,50	1,46%

¹ - Casa em Condomínios

3.3. Locação

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 1.850,00	-45,59%	R\$ 5.000,00	0,00%	R\$ 12.000,00	0,00%
Brasília - Condomínio	R\$ 2.500,00	-7,41%	R\$ 4.275,00	6,88%	R\$ 8.000,00	7,38%
Ceilândia	R\$ 830,00	-7,78%	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.350,00	12,50%
Cruzeiro	R\$ 1.400,00	-24,32%	R\$ 3.000,00	-21,05%	R\$ 4.300,00	-12,24%
Gama	R\$ 860,00	-5,49%	R\$ 1.500,00	85,19%	*	*
Guará	R\$ 1.450,00	-19,67%	R\$ 2.700,00	8,00%	R\$ 3.450,00	-6,76%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 1.630,00	0,00%	R\$ 3.500,00	16,67%
Paranoá	R\$ 1.440,00	-19,55%	R\$ 1.600,00	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 1.000,00	11,11%	R\$ 1.900,00	18,75%	R\$ 2.500,00	0,00%
Samambaia	R\$ 1.000,00	2,56%	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 1.600,00	-4,48%
Sobradinho	R\$ 1.100,00	-8,33%	R\$ 1.700,00	6,25%	R\$ 1.900,00	11,76%
Taguatinga	R\$ 1.100,00	-15,38%	R\$ 1.600,00	6,67%	R\$ 2.400,00	37,14%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 9.600,00	0,00%
Lago Sul	*	*	R\$ 14.950,00	1,70%	R\$ -	*
Asa Sul ¹	*	*	*	*	*	*

¹ - Casas em Condomínios

3.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 11,33	-32,03%	R\$ 14,38	-1,84%	R\$ 12,07	-3,44%
Brasília - Condomínio	R\$ 4,67	9,88%	R\$ 6,72	-5,62%	R\$ 9,38	-2,70%
Ceilândia	R\$ 9,33	1,41%	R\$ 11,54	4,91%	*	*
Cruzeiro	*	*	*	*	*	*
Gama	*	*	*	*	*	*
Guará	*	*	R\$ 15,38	1,45%	R\$ 21,67	46,02%
Núcleo-Bandeirante	*	*	*	*	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 10,00	-5,84%	R\$ 11,24	-1,66%	*	*
Sobradinho	R\$ 13,75	-10,83%	R\$ 12,92	19,85%	*	*
Taguatinga	R\$ 14,31	-10,56%	R\$ 12,73	-4,86%	R\$ 11,33	110,59%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 11,84	-13,32%
Lago Sul	*	*	R\$ 12,61	-2,47%	R\$ -	*
Asa Sul ¹	*	*	*	*	*	*

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\$ 170.000,00	0,00%	R\$ 228.500,00	0,78%	R\$ 362.000,00	0,56%	R\$ 565.000,00	3,67%
Brasília	R\$ 230.000,00	4,55%	R\$ 351.757,00	-7,19%	R\$ 700.000,00	0,72%	R\$ 1.140.000,00	3,64%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 179.500,00	8,79%	R\$ 210.000,00	0,96%	R\$ 290.000,00	3,57%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 350.000,00	0,00%	R\$ 385.000,00	0,00%
Gama	*	*	R\$ 167.500,00	-1,47%	R\$ 182.500,00	1,39%	R\$ 310.000,00	0,00%
Guará	R\$ 189.500,00	-4,29%	R\$ 230.000,00	-9,80%	R\$ 299.000,00	-3,55%	R\$ 440.000,00	11,39%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 145.000,00	-3,33%	R\$ 235.000,00	2,17%	R\$ 270.000,00	-8,47%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	*	*	R\$ 139.000,00	-0,71%	R\$ 195.000,00	2,69%	R\$ 275.000,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 142.500,00	9,62%	R\$ 125.000,00	-21,88%	R\$ 225.000,00	-2,17%	R\$ 390.000,00	18,18%
Taguatinga	R\$ 120.000,00	-11,11%	R\$ 195.000,00	-2,95%	R\$ 205.000,00	2,50%	R\$ 300.000,00	5,26%
Asa Norte	R\$ 208.000,00	4,00%	R\$ 330.000,00	-5,71%	R\$ 637.500,00	-4,85%	R\$ 992.500,00	0,25%
Asa Sul	R\$ 264.500,00	-1,67%	R\$ 420.000,00	-14,72%	R\$ 550.000,00	-16,67%	R\$ 930.000,00	0,00%
Lago Norte	R\$ 250.000,00	4,60%	R\$ 400.000,00	-4,76%	R\$ 495.000,00	1,02%	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	R\$ 230.000,00	-23,33%	*	*
Noroeste	R\$ 322.500,00	-0,77%	R\$ 417.500,00	-0,60%	R\$ 948.000,00	-0,21%	R\$ 1.490.000,00	0,64%
Sudoeste	R\$ 227.500,00	1,11%	R\$ 360.000,00	-13,25%	R\$ 592.500,00	-14,13%	R\$ 1.068.145,00	0,00%

4.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 4.666,67	-6,67%	R\$ 5.412,41	-0,29%	R\$ 5.185,19	0,19%	R\$ 5.140,11	1,90%
Brasília	R\$ 6.714,34	-2,53%	R\$ 8.484,85	-2,05%	R\$ 8.650,45	0,00%	R\$ 8.445,95	1,60%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 3.166,67	0,00%	R\$ 3.354,37	0,63%	R\$ 3.369,86	7,02%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 6.307,89	1,33%	R\$ 5.655,74	0,55%
Gama	*	*	R\$ 4.718,25	19,79%	R\$ 3.211,11	0,98%	R\$ 3.969,80	0,53%
Guará	R\$ 5.000,00	0,00%	R\$ 5.527,78	-9,55%	R\$ 4.523,81	-2,21%	R\$ 4.842,77	9,41%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 3.714,29	-3,13%	R\$ 3.993,67	2,40%	R\$ 3.565,89	6,41%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	*	*	R\$ 3.916,22	-0,20%	R\$ 3.257,42	-0,11%	R\$ 3.404,26	-1,31%
Sobradinho	R\$ 3.428,57	4,35%	R\$ 3.023,26	-17,94%	R\$ 3.392,86	0,12%	R\$ 4.258,24	15,38%
Taguatinga	R\$ 2.964,29	-11,07%	R\$ 3.632,17	-5,88%	R\$ 3.076,92	0,09%	R\$ 3.377,92	3,19%
Asa Norte	R\$ 5.833,33	-4,55%	R\$ 8.055,83	-5,70%	R\$ 8.615,38	-2,70%	R\$ 8.230,43	1,90%
Asa Sul	R\$ 9.028,85	6,87%	R\$ 9.333,33	-6,67%	R\$ 7.717,13	-5,34%	R\$ 7.821,82	2,45%
Lago Norte	R\$ 6.888,89	-3,26%	R\$ 7.924,53	-1,38%	R\$ 7.878,57	3,88%	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	R\$ 4.791,67	-17,86%	*	*
Noroeste	R\$ 9.125,50	2,87%	R\$ 9.866,67	-0,15%	R\$ 10.000,00	-3,37%	R\$ 9.336,48	-1,45%
Sudoeste	R\$ 7.047,93	0,68%	R\$ 8.392,86	-0,61%	R\$ 8.389,04	-4,13%	R\$ 10.000,00	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\$ 1.600,00	6,67%	R\$ 2.200,00	2,11%
Brasília	R\$ 980,00	-1,51%	R\$ 1.445,50	-3,63%	R\$ 2.500,00	4,17%	R\$ 4.200,00	7,69%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 450,00	0,00%	R\$ 700,00	16,67%	R\$ 800,00	0,63%	R\$ 850,00	6,25%
Cruzeiro	R\$ 950,00	-5,00%	R\$ 1.200,00	14,29%	R\$ 1.475,00	-1,67%	R\$ 1.800,00	7,46%
Gama	R\$ 460,00	0,00%	R\$ 515,00	-14,17%	R\$ 850,00	0,00%	R\$ 1.610,00	6,62%
Guará	R\$ 750,00	0,00%	R\$ 850,00	-5,56%	R\$ 1.200,00	-1,72%	R\$ 1.800,00	14,29%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 540,00	-4,42%	R\$ 600,00	0,00%	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.200,00	9,09%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 675,00	14,41%	R\$ 650,00	0,00%	R\$ 850,00	-1,96%	R\$ 1.000,00	-9,09%
Sobradinho	R\$ 595,00	-0,83%	R\$ 750,00	-6,25%	R\$ 900,00	0,56%	R\$ 1.650,00	69,23%
Taguatinga	R\$ 550,00	7,84%	R\$ 700,00	-6,67%	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.100,00	10,00%
Asa Norte	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.395,00	-7,00%	R\$ 2.650,00	4,33%	R\$ 4.200,00	5,00%
Asa Sul	R\$ 1.200,00	2,13%	R\$ 2.300,00	0,00%	R\$ 2.750,00	5,77%	R\$ 4.500,00	12,50%
Sudoeste	R\$ 1.100,00	4,76%	R\$ 1.600,00	8,47%	R\$ 2.600,00	-7,14%	R\$ 3.995,00	5,13%
Lago Norte	R\$ 1.100,00	12,82%	R\$ 1.375,00	-8,33%	R\$ 2.150,00	*	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*

4.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 24,83	-7,32%	R\$ 28,79	-1,34%	R\$ 23,91	-0,95%	R\$ 21,64	-5,87%
Brasília	R\$ 30,43	1,43%	R\$ 37,64	-3,96%	R\$ 33,61	1,94%	R\$ 33,74	4,30%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 16,09	-3,48%	R\$ 17,22	-0,75%	R\$ 14,44	2,56%	*	*
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 25,81	8,40%	R\$ 25,74	8,75%
Gama	*	*	*	*	R\$ 16,00	11,65%	*	*
Guará	R\$ 23,44	-3,10%	R\$ 22,22	-1,90%	R\$ 19,09	-3,44%	R\$ 21,95	-10,55%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 17,68	3,15%	R\$ 15,71	-1,50%	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 17,12	2,70%	R\$ 18,06	4,21%	R\$ 14,67	-5,48%	R\$ 13,33	-13,22%
Sobradinho	R\$ 16,90	-1,40%	R\$ 18,75	-6,25%	R\$ 15,00	-3,97%	*	*
Taguatinga	R\$ 16,67	1,03%	R\$ 18,82	1,35%	R\$ 15,33	2,68%	R\$ 13,33	6,64%
Asa Norte	R\$ 28,57	1,28%	R\$ 37,43	-8,30%	R\$ 38,03	0,72%	R\$ 35,00	0,00%
Asa Sul	R\$ 35,31	0,43%	R\$ 50,98	-0,87%	R\$ 33,84	2,02%	R\$ 31,99	4,51%
Sudoeste	R\$ 33,33	3,22%	R\$ 40,00	-2,34%	R\$ 36,92	9,01%	R\$ 39,03	9,70%
Lago Norte	R\$ 31,01	8,54%	R\$ 36,19	6,66%	R\$ 31,97	*	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*

5. Salas Comerciais e Lojas

5.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 382.500,00	-0,39%	R\$ 219.412,00	-7,42%
Brasília	R\$ 500.000,00	-9,09%	R\$ 330.000,00	1,88%
Ceilândia	R\$ 550.000,00	0,00%	R\$ 220.000,00	*
Guará	R\$ 460.000,00	6,98%	R\$ 149.000,00	-0,33%
Núcleo Bandeirante	R\$ 405.000,00	-10,00%	*	*
Riacho Fundo	*	*	R\$ 120.000,00	*
Samambaia	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 177.000,00	0,44%
Setor-Industrial	R\$ 1.240.000,00	*	R\$ 310.000,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 210.000,00	0,00%	R\$ 145.000,00	*
Taguatinga	R\$ 600.000,00	9,09%	R\$ 260.000,00	18,18%
Vicente Pires	R\$ 320.000,00	-3,03%	R\$ 180.000,00	*
Asa Norte	R\$ 380.000,00	-6,06%	R\$ 330.000,00	-5,71%
Asa Sul	R\$ 650.000,00	-18,75%	R\$ 310.000,00	3,05%
Lago Norte	R\$ 420.765,00	-6,50%	R\$ 398.709,00	65,51%
Lago Sul	R\$ 997.500,00	43,53%	R\$ 350.000,00	-1,27%
Noroeste	R\$ 1.000.000,00	0,00%	*	*
Sudoeste	R\$ 350.000,00	0,00%	R\$ 450.000,00	4,05%

5.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 6.250,00	0,00%	R\$ 4.685,09	1,20%
Brasília	R\$ 7.352,94	0,84%	R\$ 7.426,40	1,00%
Ceilândia	R\$ 2.400,00	-16,58%	R\$ 6.568,63	*
Guará	R\$ 4.391,22	4,71%	R\$ 4.642,86	6,03%
Núcleo Bandeirante	R\$ 3.000,00	3,78%	*	*
Riacho Fundo	*	*	R\$ 3.055,56	*
Samambaia	R\$ 3.125,00	-0,86%	R\$ 4.623,66	0,00%
Setor Industrial	R\$ 5.744,98	*	R\$ 4.939,39	-24,36%
Sobradinho	R\$ 2.444,44	10,00%	R\$ 4.000,00	*
Taguatinga	R\$ 3.492,06	21,58%	R\$ 6.254,21	44,33%
Vicente Pires	R\$ 1.945,83	-1,69%	R\$ 2.400,00	*
Asa Norte	R\$ 5.185,00	-1,24%	R\$ 7.914,22	-0,09%
Asa Sul	R\$ 9.047,62	0,00%	R\$ 6.500,00	-2,50%
Lago Norte	R\$ 7.818,92	18,15%	R\$ 8.888,89	23,06%
Lago Sul	R\$ 9.285,71	4,64%	R\$ 7.222,22	-3,81%
Noroeste	R\$ 13.655,46	-0,69%	*	*
Sudoeste	R\$ 8.000,00	-1,98%	R\$ 7.173,91	1,63%

5.3. Locação

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 3.600,00	2,86%	R\$ 1.500,00	0,00%
Brasília	R\$ 4.200,00	5,00%	R\$ 1.800,00	0,00%
Ceilândia	R\$ 700,00	-65,00%	R\$ 3.300,00	153,85%
Gama	R\$ 2.000,00	3,09%	R\$ 1.810,00	-5,24%
Guará	R\$ 2.600,00	18,18%	R\$ 1.500,00	-9,09%
Núcleo Bandeirante	R\$ 2.450,00	2,08%	*	*
Recanto das Emas	R\$ 1.440,00	7,46%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 1.345,00	0,00%	*	*
Samambaia	R\$ 1.650,00	-2,94%	R\$ 800,00	0,00%
São Sebastião	R\$ 14.000,00	0,00%	R\$ 1.900,00	-5,00%
Setor Industrial	*	*	R\$ 1.560,00	-1,27%
Sobradinho	R\$ 1.975,00	16,18%	*	*
Taguatinga	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 1.200,00	0,00%
Vicente Pires	R\$ 5.000,00	9,89%	R\$ 1.320,50	11,91%
Asa Norte	R\$ 3.300,00	10,00%	R\$ 2.000,00	0,00%
Asa Sul	R\$ 5.000,00	0,00%	R\$ 1.687,00	-4,42%
Sudoeste	R\$ 1.500,00	15,38%	R\$ 2.200,00	-1,12%
Lago Norte	R\$ 2.600,00	-10,34%	R\$ 1.100,00	11,11%
Lago Sul	R\$ 5.700,00	-18,57%	R\$ 2.200,00	-8,33%

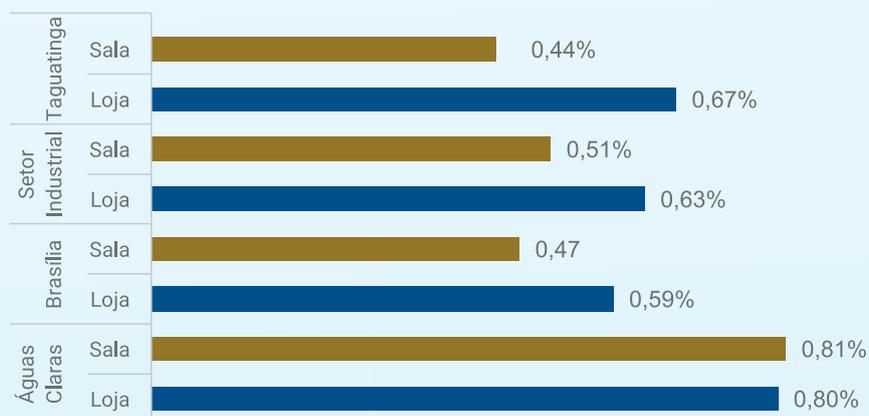
5.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 49,82	7,84%	R\$ 37,84	6,02%
Brasília	R\$ 43,15	0,68%	R\$ 34,80	-2,55%
Ceilândia	R\$ 18,67	-1,74%	R\$ 22,73	0,00%
Gama	R\$ 19,47	16,38%	R\$ 36,54	18,75%
Guará	R\$ 22,70	13,50%	R\$ 29,93	10,36%
Núcleo Bandeirante	R\$ 17,50	2,10%	*	*
Recanto das Emas	R\$ 27,32	0,00%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 16,17	0,00%	*	*
Samambaia	R\$ 19,23	0,63%	R\$ 20,00	0,00%
São Sebastião	R\$ 80,32	0,00%	R\$ 13,44	-9,98%
Setor Industrial	*	*	R\$ 25,00	5,62%
Sobradinho	R\$ 21,83	2,78%	*	*
Taguatinga	R\$ 23,53	-4,19%	R\$ 27,27	0,00%
Vicente Pires	R\$ 28,71	0,00%	R\$ 21,54	-13,84%
Asa Norte	R\$ 35,87	7,14%	R\$ 35,71	-3,56%
Asa Sul	R\$ 46,25	-0,90%	R\$ 32,14	-3,11%
Sudoeste	R\$ 33,36	-28,52%	R\$ 42,98	19,16%
Lago Norte	R\$ 31,11	-4,28%	R\$ 29,29	0,41%
Lago Sul	R\$ 57,00	46,72%	R\$ 49,18	1,17%

6. Rentabilidade

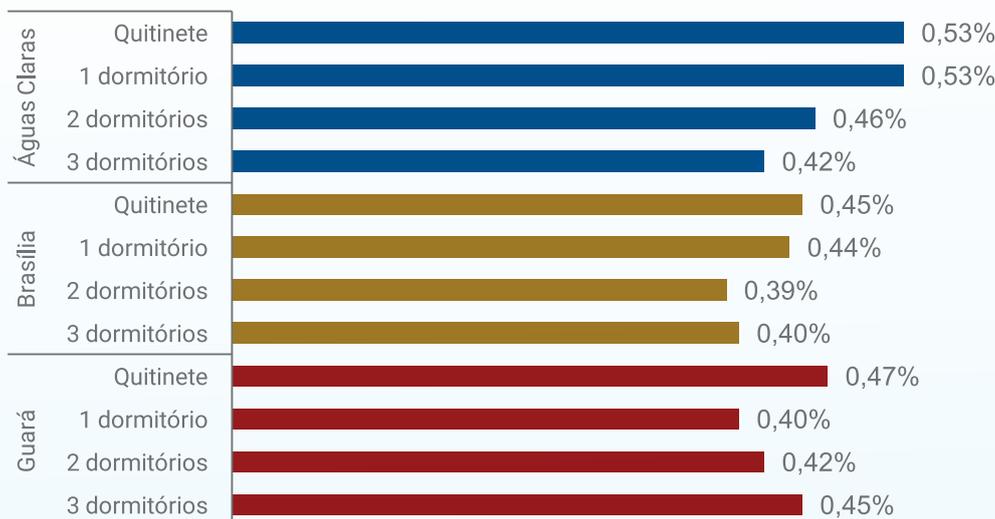
6.1. Comercial

Em janeiro, o índice de Rentabilidade Comercial apresentou seus maiores valores nas categorias Loja São Sebastião (8,79%), Loja Santa Maria (1,79%) e Loja Vicente Pires (1,48%). Os menores valores, por sua vez, foram observados nas categorias Sala Paranoá (0,33%), Sala Ceilândia (0,35%) e Sala Samambaia (0,43%).



6.2. Residencial

O índice de Rentabilidade Residencial, por sua vez, apresentou seus maiores valores nas categorias Casa 2 Dormitórios Sobradinho (1,00%), Casa 2 Dormitórios Brasília (0,92%) e Casa 3 Dormitórios Brasília (0,87%). Já os menores valores foram registrados pelas categorias Apartamento 2 Dormitórios Brasília (0,39%), Apartamento 2 Dormitórios Núcleo Bandeirante (0,39%) e Apartamento 3 Dormitórios Samambaia (0,39%).

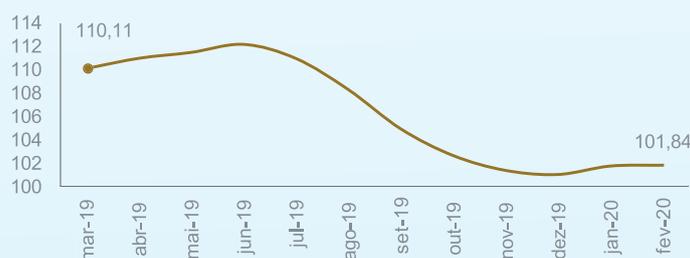


7. Índice Secovi

7.1. Locação

O Índice Locação para o mês de fevereiro de 2020 foi de 101,84, o que representa uma variação positiva de 0,07% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano até este mês foi de 0,79%.

Mês	Índice	Variação percentual no mês	Variação acumulada no ano
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%	-3,89%
jan/20	101,76	0,71%	0,71%
fev/20	101,84	0,07%	0,79%



7.2. Comercialização

O Índice Locação para o mês de fevereiro de 2020 foi de 101,84, o que representa uma variação positiva de 0,07% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano até este mês foi de 0,79%.

Mês	Índice	Variação percentual no mês	Variação acumulada no ano
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%
jan/20	122,89	-0,82%	-0,82%
fev/20	122,41	-0,39%	-1,20%



8. Síntese

8.1. Indicadores Econômicos

Em relação aos indicadores econômicos relacionados ao setor de habitações, é possível observar a um decréscimo leve do IGP-M comparado ao mês anterior, de 0,44% para 0,48%, e conclui-se que o crescimento considerável no mês de dezembro, de 2,09%, foi anormal, mesmo com um aumento natural no final do ano. O IGP-M em seu cálculo leva em consideração os índices IPA, IPC e o INCC, que também retornaram aos padrões de crescimento. Apesar de brando, as mudanças estabelecem um provável reajuste dos contratos de aluguel, de modo a se adequarem melhor à situação vigente no mercado.

Além disso, a taxa Selic atingiu o mais baixo patamar da história. A tendência para esse indicador permanece de baixa, e existem expectativas de maiores baixas nos próximos momentos, com uma projeção de aumento no ano de 2021. Já em relação ao IPCA-15, observa-se uma variação positiva em relação a de janeiro, de 0,22%. O setor de habitação voltou a ter uma variação positiva, por volta de 0,07%.

8.2. Índice Secovi

Os Índices Secovi de Comercialização e de Locação apresentaram variação negativa e positiva para o mês de fevereiro - as oscilações foram de, respectivamente, -0,39% e 0,07%. Tal situação de decréscimo pode ser atribuída ao período e, também, à variação acentuada em algumas regiões no tocante a oferta e demanda de imóveis.

8.2. Índice de Rentabilidade

Por fim, em relação ao Índices de Rentabilidade Comercial, percebe-se um grande destaque nas lojas de São Sebastião com uma variação positiva de 8,79% e nas lojas de Santa Maria, embora significativamente menor, com uma variação positiva de 1,79% cujos resultados gerais superaram as demais regiões analisadas. Ademais, sobre o índice de rentabilidade residencial, as maiores variações observadas foram na região de Sobradinho (1,00%), e Brasília (0,92%), ambas na categoria de Casa 2 quartos.