

BOLETIM DA CONJUNTURA IMOBILIÁRIA

■ Amostra de março de 2020



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



**Coronavírus interrompe
recuperação 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 outubro de 2018 até março de 2020.

Em março, O IGP-M apresentou variação de 1,24%. Essa variação positiva ocorreu subsequente a uma variação negativa no mês de fevereiro, por isso ela foi extremamente significativa.



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 negativa, pouco significativa, de -0,02% no índice geral. Assim como no setor habitacional, o qual apresentou desvalorização significativa de -0,45%, resultando na maior desvalorização acumulada no ano de 2020, dentre os setores, de -1,17%.



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 março de 2020, o índice apresentou aumento de 0,38%, resultando em uma inflação acumulada, em 12 meses, para o setor de 4,27%.



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 março, a taxa SELIC registrada foi de 3,75%, o que representa um corte de 0,5% em relação à taxa anterior. O gráfico subsequente ilustra a evolução da SELIC desde março de 2018 a março de 2020, com as taxas registradas nos respectivos períodos.

A Taxa SELIC atingiu, após 18 cortes, o seu menor valor histórico. No atual cenário, de extrema incerteza, existe a possibilidade de a Taxa SELIC diminuir ainda mais.



Fonte: BACEN. Elaboração: Econsult.

Coronavírus interrompe recuperação do mercado imobiliário

Fonte: Exame

A conjuntura econômica era propícia para uma retomada do mercado imobiliário. A SELIC, após atingir sua mínima histórica, está super atrativa para tomada de financiamentos. Além disso, a taxa de desemprego vinha caindo gradualmente, o que também era um bom indício de que o mercado iria se reaquecer.

“O mercado realmente estava se recuperando. Porém, a pandemia do coronavírus praticamente obrigou os governadores a adotarem medidas preventivas que envolvem, principalmente, o isolamento social.

Devido a isso, setores que precisam da presença física de seus clientes para gerar receita, como comércio a varejo, aviação e hotelaria, estão sofrendo muito com a crise. Com isso, o número de desempregados voltou a crescer, o que é prejudicial para o mercado imobiliário, assim como afirmou Basilio Jafet, presidente do SECOVI-SP:

“O mercado imobiliário costuma ser um refúgio em tempos de crise, mas cancelamentos ou adiamento das vendas podem ocorrer se o desemprego subir”.

Apesar da lenta recuperação econômica da China, não se sabe ao certo quando os demais países, inclusive o Brasil, irão se recuperar dessa crise, o que gera um cenário de grande incerteza, assim como disse Guilherme B. Netto, sócio na RBR Asset Management:

“Parecia um cenário perfeito para o setor imobiliário, com baixas taxas de juro, atividade econômica se recuperando e vendas começando a crescer. Agora está tudo incerto”.

A expectativa é de que, no cenário pós-isolamento, caso o número de desempregados não cresça demasiadamente, o setor se recupere, aproveitando o cenário macroeconômico propício.

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.

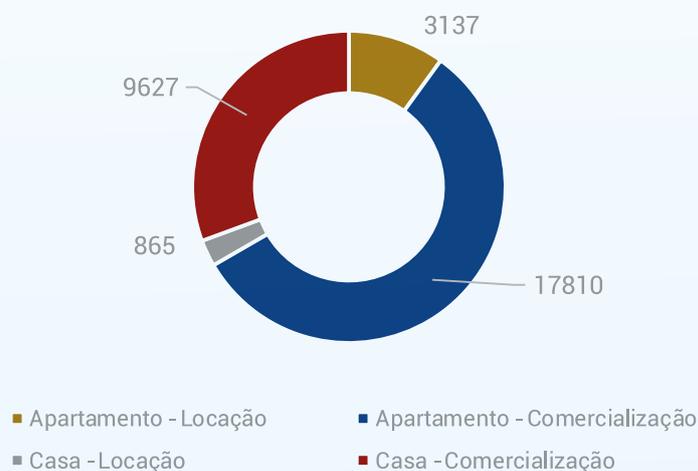
A amostragem foi feita a partir de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total para o mês de março de 2020 foi de 37.054 observações.

2.2. Amostragem

A amostragem do mês de março foi de 31.439 unidades de comercialização e 5.615 unidades de locação.

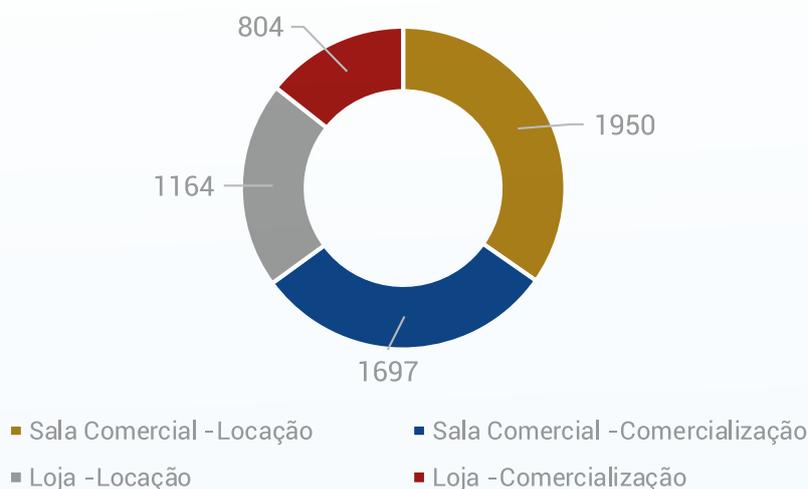
2.2.1. Apartamentos e Casas

Na parte residencial, 66,63% da amostragem é composta por Apartamentos (14,98% voltados para a locação e 85,02%, para comercialização) e 33,37% são Casas (91,76% são voltadas para comercialização e 8,24%, para locação).



2.2.2. Lojas e Salas Comerciais

Quanto à parcela comercial, 64,95% da amostra é composta por Salas Comerciais (46,53% para comercialização e 53,47% para locação) e 35,05% por Lojas (40,85% para comercialização e 59,15 % para locação).



3. Casas

3.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 765.000,00	-1,92%	R\$ 1.095.000,00	-0,45%	R\$ 2.100.000,00	0,24%
Brasília - Condomínio	R\$ 500.000,00	0,00%	R\$ 760.000,00	0,00%	R\$ 1.350.000,00	0,00%
Ceilândia	R\$ 240.000,00	2,13%	R\$ 280.000,00	3,70%	R\$ 320.000,00	6,67%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 975.000,00	0,00%
Gama	R\$ 350.000,00	0,00%	R\$ 367.000,00	1,94%	R\$ 420.000,00	-6,67%
Guará	R\$ 549.000,00	10,57%	R\$ 630.000,00	5,88%	R\$ 700.000,00	-6,04%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 645.000,00	0,78%	R\$ 725.000,00	0,69%
Paranoá	R\$ 200.000,00	0,00%	R\$ 255.000,00	6,25%	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 249.500,00	-0,20%	R\$ 390.000,00	0,65%	R\$ 550.000,00	0,00%
Samambaia	R\$ 230.000,00	4,55%	R\$ 270.000,00	0,00%	R\$ 370.000,00	-2,37%
Sobradinho	R\$ 318.997,00	-4,78%	R\$ 439.000,00	2,09%	R\$ 480.000,00	-1,54%
Taguatinga	R\$ 390.000,00	5,41%	R\$ 569.000,00	-0,09%	R\$ 750.000,00	-5,06%
Asa Norte	*	*	R\$ 1.400.000,00	0,00%	R\$ 1.500.000,00	7,14%
Asa Sul	*	*	R\$ 895.000,00	0,56%	R\$ 1.215.000,00	1,25%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.730.000,00	*	R\$ 2.049.500,00	2,99%
Lago Sul	*	*	R\$ 1.800.000,00	-4,76%	R\$ 2.650.000,00	-1,12%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	R\$ 835.000,00	-4,02%	R\$ 1.610.000,00	-4,59%
Lago Sul ¹	R\$ 522.000,00	-6,79%	R\$ 795.000,00	-6,47%	R\$ 1.995.000,00	17,35%

¹ - Casa em Condomínios

3.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 1.430,63	15,58%	R\$ 1.658,33	0,67%	R\$ 2.400,00	2,86%
Brasília - Condomínio	R\$ 804,19	12,59%	R\$ 1.110,00	2,88%	R\$ 1.442,81	0,29%
Ceilândia	R\$ 1.533,33	3,95%	R\$ 1.692,31	2,90%	R\$ 1.680,00	-0,73%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 4.497,55	9,60%
Gama	R\$ 1.580,43	4,20%	R\$ 1.590,39	14,34%	R\$ 1.330,63	-11,29%
Guará	R\$ 3.345,00	-4,59%	R\$ 3.583,33	-0,53%	R\$ 3.280,30	-5,13%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 3.337,46	-0,12%	R\$ 3.152,50	10,40%
Paranoá	R\$ 1.362,09	0,11%	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 1.737,88	-1,02%	R\$ 2.327,38	-0,26%	R\$ 2.210,53	-5,73%
Samambaia	R\$ 1.704,66	-0,33%	R\$ 2.000,00	3,48%	R\$ 1.775,00	-9,44%
Sobradinho	R\$ 1.189,39	-13,50%	R\$ 1.500,00	-1,32%	R\$ 1.514,90	-4,65%
Taguatinga	R\$ 1.604,69	-6,70%	R\$ 2.062,50	0,61%	R\$ 2.083,33	-3,10%
Asa Norte	*	*	R\$ 5.640,17	3,22%	R\$ 4.884,62	-16,15%
Asa Sul	*	*	R\$ 5.911,76	1,52%	R\$ 5.620,16	0,00%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.041,67	*	R\$ 2.375,00	-4,04%
Lago Sul	*	*	R\$ 1.875,00	-12,20%	R\$ 2.790,00	11,63%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	R\$ 841,25	-0,44%	R\$ 1.782,95	-10,74%
Lago Sul ¹	R\$ 920,96	0,00%	R\$ 1.402,61	-9,51%	R\$ 2.174,24	19,96%

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	89,19%	R\$ 4.200,00	-16,00%	R\$ 11.000,00	-8,33%
Brasília - Condomínio	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 3.900,00	-8,77%	R\$ 7.500,00	-6,25%
Ceilândia	R\$ 900,00	8,43%	R\$ 1.000,00	-9,09%	R\$ 1.150,00	-14,81%
Cruzeiro	*	*	R\$ 3.700,00	23,33%	R\$ 4.300,00	0,00%
Gama	R\$ 1.305,00	51,74%	R\$ 1.510,00	0,67%	*	*
Guará	R\$ 1.750,00	20,69%	R\$ 2.700,00	0,00%	R\$ 3.500,00	1,45%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 1.630,00	0,00%	R\$ 3.700,00	5,71%
Paranoá	R\$ 1.100,00	-23,61%	R\$ 2.150,00	34,38%	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 900,00	-10,00%	R\$ 1.950,00	2,63%	R\$ 2.500,00	0,00%
Samambaia	R\$ 900,00	-10,00%	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 3.000,00	87,50%
Sobradinho	R\$ 1.150,00	4,55%	R\$ 1.950,00	14,71%	R\$ 2.600,00	36,84%
Taguatinga	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.500,00	-6,25%	R\$ 2.200,00	-8,33%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 9.250,00	-3,65%
Lago Sul	*	*	R\$ 13.560,00	-9,30%	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\$ 165.000,00	-2,94%	R\$ 228.000,00	-0,22%	R\$ 365.000,00	0,83%	R\$ 560.000,00	-0,88%
Brasília	R\$ 230.000,00	0,00%	R\$ 389.500,00	10,73%	R\$ 757.500,00	8,21%	R\$ 1.180.000,00	3,51%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 140.000,00	-22,01%	R\$ 214.200,00	2,00%	R\$ 285.000,00	-1,72%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 357.500,00	2,14%	R\$ 389.500,00	1,17%
Gama	*	*	R\$ 170.000,00	1,49%	R\$ 175.000,00	-4,11%	R\$ 314.000,00	1,29%
Guará	R\$ 189.000,00	-0,26%	R\$ 250.000,00	8,70%	R\$ 299.000,00	0,00%	R\$ 380.000,00	-13,64%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 150.000,00	3,45%	R\$ 249.000,00	5,96%	R\$ 270.000,00	0,00%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	*	*	R\$ 140.000,00	0,72%	R\$ 195.000,00	0,00%	R\$ 269.996,50	-1,82%
Sobradinho	R\$ 137.500,00	-3,51%	R\$ 125.000,00	0,00%	R\$ 222.500,00	-1,11%	R\$ 365.000,00	-6,41%
Taguatinga	R\$ 129.000,00	7,50%	R\$ 195.000,00	0,00%	R\$ 200.000,00	-2,44%	R\$ 280.000,00	-6,67%
Asa Norte	R\$ 208.500,00	0,24%	R\$ 350.000,00	6,06%	R\$ 630.000,00	-1,18%	R\$ 1.050.000,00	5,79%
Asa Sul	R\$ 269.000,00	1,70%	R\$ 500.000,00	19,05%	R\$ 630.000,00	14,55%	R\$ 946.353,00	1,76%
Lago Norte	R\$ 270.000,00	8,00%	R\$ 420.000,00	5,00%	R\$ 495.000,00	0,00%	R\$ 955.000,00	*
Lago Sul	*	*	*	*	R\$ 275.000,00	19,57%	*	*
Noroeste	R\$ 322.500,00	0,00%	R\$ 420.000,00	0,60%	R\$ 964.500,00	1,74%	R\$ 1.490.000,00	0,00%
Sudoeste	R\$ 225.000,00	-1,10%	R\$ 360.000,00	0,00%	R\$ 610.000,00	2,95%	R\$ 1.088.739,00	1,93%

4.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 5.000,00	7,14%	R\$ 5.472,47	1,11%	R\$ 5.296,88	2,15%	R\$ 5.111,11	-0,56%
Brasília	R\$ 6.724,14	0,15%	R\$ 8.820,59	3,96%	R\$ 8.773,58	1,42%	R\$ 8.455,88	0,12%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 3.000,00	-5,26%	R\$ 3.474,58	3,58%	R\$ 3.359,88	-0,30%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 6.068,97	-3,79%	R\$ 5.548,92	-1,89%
Gama	*	*	R\$ 4.722,22	0,08%	R\$ 3.083,33	-3,98%	R\$ 4.126,31	3,94%
Guará	R\$ 4.903,23	-1,94%	R\$ 5.966,67	7,94%	R\$ 4.523,81	0,00%	R\$ 4.405,88	-9,02%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 4.000,00	7,69%	R\$ 4.120,35	3,17%	R\$ 3.565,89	0,00%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	*	*	R\$ 4.000,00	2,14%	R\$ 3.296,30	1,19%	R\$ 3.290,73	-3,33%
Sobradinho	R\$ 2.832,51	-17,39%	R\$ 3.285,71	8,68%	R\$ 3.454,86	1,83%	R\$ 4.154,76	-2,43%
Taguatinga	R\$ 3.065,79	3,42%	R\$ 3.819,15	5,15%	R\$ 3.034,81	-1,37%	R\$ 3.266,40	-3,30%
Asa Norte	R\$ 5.833,33	0,00%	R\$ 8.527,55	5,86%	R\$ 8.333,33	-3,27%	R\$ 8.200,59	-0,36%
Asa Sul	R\$ 8.965,52	-0,70%	R\$ 10.000,00	7,14%	R\$ 8.549,38	10,78%	R\$ 7.842,11	0,26%
Lago Norte	R\$ 7.040,78	2,20%	R\$ 8.192,77	3,38%	R\$ 7.983,33	1,33%	R\$ 7.681,19	*
Lago Sul	*	*	*	*	R\$ 5.747,28	19,94%	*	*
Noroeste	R\$ 8.858,56	-2,93%	R\$ 9.909,09	0,43%	R\$ 10.127,09	1,27%	R\$ 9.047,62	-3,09%
Sudoeste	R\$ 7.142,86	1,35%	R\$ 8.064,52	-3,91%	R\$ 8.524,19	1,61%	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\$ 800,00	6,67%	R\$ 1.190,00	8,18%	R\$ 1.750,00	9,38%	R\$ 2.100,00	-4,55%
Brasília	R\$ 1.000,00	2,04%	R\$ 1.500,00	3,77%	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 4.300,00	2,38%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 425,00	-5,56%	R\$ 550,00	-21,43%	R\$ 885,00	10,63%	R\$ 1.150,00	35,29%
Cruzeiro	R\$ 1.100,00	15,79%	R\$ 1.025,00	-14,58%	R\$ 1.600,00	8,47%	R\$ 2.000,00	11,11%
Gama	R\$ 405,00	-11,96%	R\$ 515,00	0,00%	R\$ 1.025,00	20,59%	R\$ 1.500,00	-6,83%
Guará	R\$ 800,00	6,67%	R\$ 875,00	2,94%	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 1.700,00	-5,56%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 585,00	8,33%	R\$ 600,00	0,00%	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 900,00	-25,00%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 650,00	-3,70%	R\$ 650,00	0,00%	R\$ 840,00	-1,18%	R\$ 1.100,00	10,00%
Sobradinho	R\$ 650,00	9,24%	R\$ 750,00	0,00%	R\$ 925,00	2,78%	R\$ 1.350,00	-18,18%
Taguatinga	R\$ 500,00	-9,09%	R\$ 739,00	5,57%	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.300,00	18,18%
Asa Norte	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.547,50	10,93%	R\$ 2.500,00	-5,66%	R\$ 4.500,00	7,14%
Asa Sul	R\$ 1.100,00	-8,33%	R\$ 2.600,00	13,04%	R\$ 2.600,00	-5,45%	R\$ 4.500,00	0,00%
Sudoeste	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.400,00	-12,50%	R\$ 2.500,00	-3,85%	R\$ 3.900,00	-2,38%
Lago Norte	R\$ 975,00	-11,36%	R\$ 1.300,00	-5,45%	R\$ 2.300,00	*	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*

4.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 26,67	7,41%	R\$ 31,08	7,95%	R\$ 26,15	9,37%	R\$ 21,59	-0,23%
Brasília	R\$ 31,08	2,14%	R\$ 39,71	5,50%	R\$ 34,77	3,45%	R\$ 33,74	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 15,45	-3,98%	R\$ 16,25	-5,63%	R\$ 15,41	6,72%	*	*
Cruzeiro	R\$ 29,90	*	*	*	*	*	*	*
Gama	*	*	*	*	R\$ 19,32	20,75%	*	*
Guará	R\$ 23,57	0,55%	R\$ 22,58	1,62%	R\$ 19,10	0,05%	R\$ 22,02	0,32%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 17,32	-2,04%	R\$ 15,32	-2,48%	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 16,67	-2,63%	R\$ 15,71	-13,01%	R\$ 14,83	1,09%	R\$ 16,67	25,06%
Sobradinho	R\$ 21,67	28,22%	R\$ 19,10	1,87%	R\$ 15,13	0,87%	*	*
Taguatinga	R\$ 17,20	3,18%	R\$ 17,14	-8,93%	R\$ 15,72	2,54%	R\$ 15,00	12,53%
Asa Norte	R\$ 28,45	-0,42%	R\$ 40,96	9,43%	R\$ 36,76	-3,34%	R\$ 33,75	-3,57%
Asa Sul	R\$ 34,62	-1,95%	R\$ 56,01	9,87%	R\$ 33,85	0,03%	R\$ 31,25	-2,31%
Sudoeste	R\$ 35,94	7,83%	R\$ 38,69	-3,28%	R\$ 33,33	-9,72%	R\$ 35,83	-8,20%
Lago Norte	R\$ 29,63	-4,45%	R\$ 35,00	-3,29%	R\$ 33,87	*	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*

5. Salas Comerciais e Lojas

5.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 395.000,00	3,27%	R\$ 230.000,00	4,83%
Brasília	R\$ 535.000,00	7,00%	R\$ 320.000,00	-3,03%
Ceilândia	R\$ 475.000,00	-13,64%	*	*
Guará	R\$ 359.000,00	-21,96%	R\$ 155.000,00	4,03%
Núcleo Bandeirante	R\$ 440.000,00	8,64%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 142.500,00	*	*	*
Samambaia	R\$ 220.000,00	0,00%	*	*
Setor-Industrial	*	*	R\$ 315.000,00	1,61%
Sobradinho	R\$ 264.500,00	25,95%	*	*
Taguatinga	R\$ 611.994,00	2,00%	R\$ 263.800,00	1,46%
Vicente Pires	R\$ 265.000,00	-17,19%	*	*
Asa Norte	R\$ 450.000,00	18,42%	R\$ 310.000,00	-6,06%
Asa Sul	R\$ 550.000,00	-15,38%	R\$ 300.000,00	-3,23%
Lago Norte	R\$ 440.000,00	4,57%	R\$ 393.884,00	-1,21%
Lago Sul	R\$ 1.300.000,00	30,33%	R\$ 255.000,00	-27,14%
Noroeste	R\$ 1.000.000,00	0,00%	*	*
Sudoeste	R\$ 440.000,00	25,71%	R\$ 340.000,00	-24,44%

5.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 6.076,92	-2,77%	R\$ 4.617,36	-1,45%
Brasília	R\$ 7.352,94	0,00%	R\$ 7.303,37	-1,66%
Ceilândia	R\$ 2.650,39	10,43%	*	*
Guará	R\$ 4.583,33	4,37%	R\$ 4.964,29	6,92%
Núcleo Bandeirante	R\$ 3.000,00	0,00%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 3.358,09	*	*	*
Samambaia	R\$ 2.643,77	-15,40%	*	*
Setor Industrial	*	*	R\$ 5.573,15	12,83%
Sobradinho	R\$ 2.112,83	-13,57%	*	*
Taguatinga	R\$ 3.492,06	0,00%	R\$ 6.483,98	3,67%
Vicente Pires	R\$ 2.376,59	22,14%	*	*
Asa Norte	R\$ 5.272,06	1,68%	R\$ 7.669,87	-3,09%
Asa Sul	R\$ 8.870,97	-1,95%	R\$ 6.469,91	-0,46%
Lago Norte	R\$ 6.390,77	-18,27%	R\$ 9.497,08	6,84%
Lago Sul	R\$ 9.375,00	0,96%	R\$ 6.807,83	-5,74%
Noroeste	R\$ 13.708,92	0,39%	*	*
Sudoeste	R\$ 9.142,86	14,29%	R\$ 7.475,00	4,20%

5.3. Locação

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 4.400,00	22,22%	R\$ 1.500,00	0,00%
Brasília	R\$ 4.000,00	-4,76%	R\$ 1.800,00	0,00%
Ceilândia	R\$ 2.000,00	185,71%	R\$ 1.300,00	-60,61%
Gama	R\$ 1.905,00	-4,75%	R\$ 1.810,00	0,00%
Guará	R\$ 2.800,00	7,69%	R\$ 1.500,00	0,00%
Núcleo Bandeirante	R\$ 2.200,00	-10,20%	*	*
Recanto das Emas	R\$ 1.340,00	-6,94%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 1.500,00	11,52%	*	*
Samambaia	R\$ 1.750,00	6,06%	R\$ 750,00	-6,25%
São Sebastião	R\$ 8.817,00	-37,02%	R\$ 900,00	-52,63%
Setor Industrial	*	*	R\$ 1.560,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 2.075,00	5,06%	*	*
Taguatinga	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 1.050,00	-12,50%
Vicente Pires	R\$ 4.500,00	-10,00%	R\$ 2.921,00	121,20%
Asa Norte	R\$ 3.150,00	-4,55%	R\$ 2.200,00	10,00%
Asa Sul	R\$ 5.500,00	10,00%	R\$ 1.630,00	-3,38%
Sudoeste	R\$ 3.400,00	126,67%	R\$ 3.200,00	45,45%
Lago Norte	R\$ 2.000,00	-23,08%	R\$ 1.000,00	-9,09%
Lago Sul	R\$ 7.000,00	22,81%	R\$ 1.700,00	-22,73%

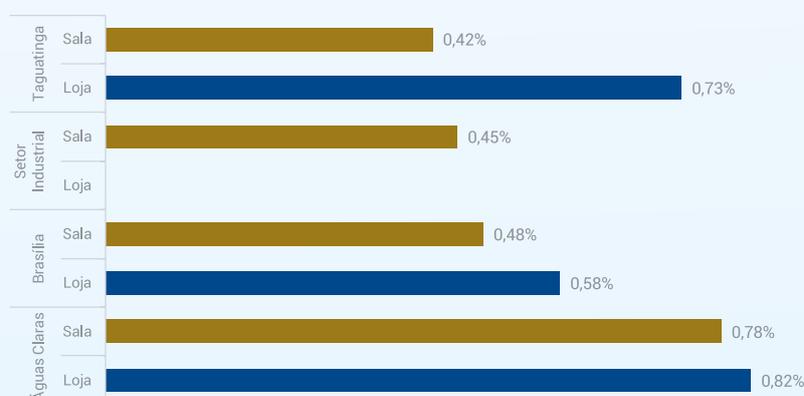
5.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 50,00	0,36%	R\$ 36,24	-4,23%
Brasília	R\$ 42,59	-1,30%	R\$ 35,16	1,03%
Ceilândia	R\$ 18,67	0,00%	R\$ 21,62	-4,88%
Gama	R\$ 22,50	15,56%	R\$ 36,54	0,00%
Guará	R\$ 23,40	3,08%	R\$ 30,09	0,53%
Núcleo Bandeirante	R\$ 17,11	-2,23%	*	*
Recanto das Emas	R\$ 26,07	-4,58%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 16,98	5,01%	*	*
Samambaia	R\$ 19,23	0,00%	R\$ 20,19	0,95%
São Sebastião	R\$ 66,80	-16,83%	R\$ 19,73	46,80%
Setor Industrial	*	*	R\$ 25,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 23,50	7,65%	*	*
Taguatinga	R\$ 25,64	8,97%	R\$ 27,03	-0,88%
Vicente Pires	R\$ 25,00	-12,92%	R\$ 21,83	1,35%
Asa Norte	R\$ 35,19	-1,90%	R\$ 36,67	2,69%
Asa Sul	R\$ 46,25	0,00%	R\$ 33,33	3,70%
Sudoeste	R\$ 40,54	-12,35%	R\$ 52,63	22,45%
Lago Norte	R\$ 30,48	-8,63%	R\$ 28,00	-4,40%
Lago Sul	R\$ 75,00	141,08%	R\$ 47,83	-2,75%

6. Rentabilidade

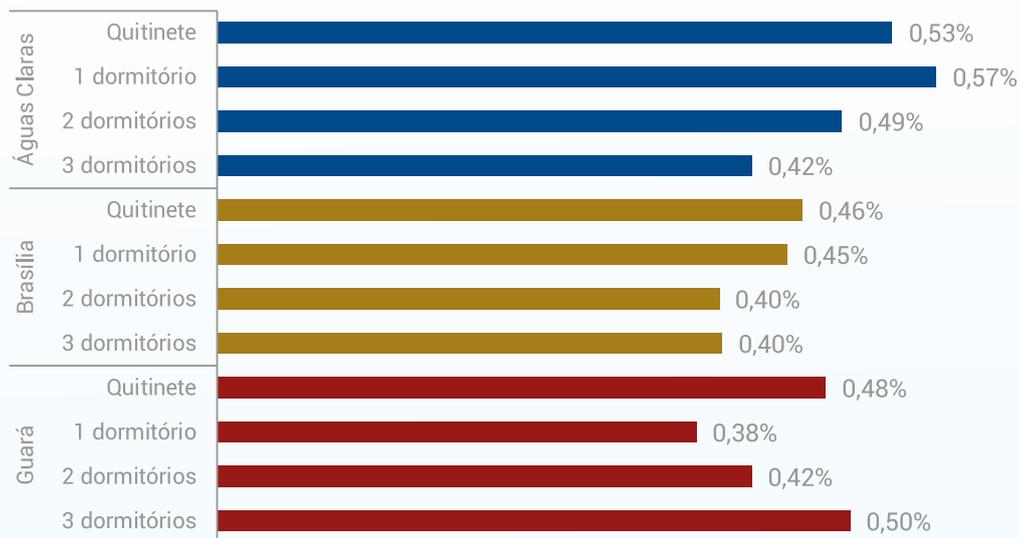
6.1. Comercial

Em janeiro, o índice de Rentabilidade Comercial apresentou seus maiores valores nas categorias Loja Sobradinho (1,11%), Loja Vicente Pires (1,05%) e Loja Águas Claras (0,82%). Os menores valores, por sua vez, foram observados nas categorias Sala Taguatinga (0,42%), Loja Gama (0,43%) e Sala Setor Industrial (0,45%).



6.2. Residencial

O índice de Rentabilidade Residencial, por sua vez, apresentou seus maiores valores nas categorias Casa 2 Dormitórios Sobradinho (1,16%), Casa 2 Dormitórios Taguatinga (1,00%) e Casa 3 Dormitórios Brasília (0,99%). Já os menores valores foram registrados pelas categorias Apartamento 4 Dormitórios Águas Claras (0,32%), Apartamento 2 Dormitórios Núcleo Bandeirante (0,37%) e Apartamento 1 Dormitório Guarará (0,38%).

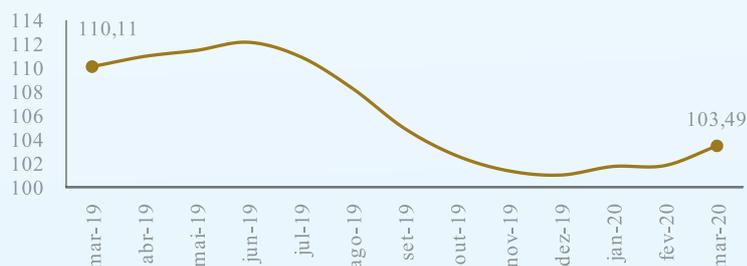


7. Índice Secovi

7.1. Locação

O Índice Locação para o mês de março de 2020 foi de 103,49, o que representa uma variação positiva de 1,62% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano até este mês foi de 2,42%.

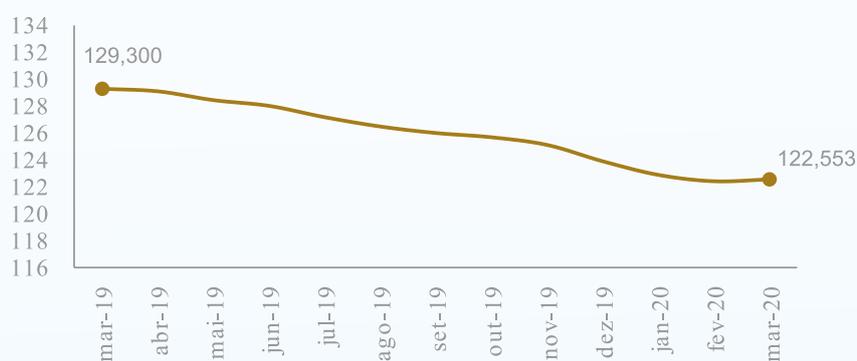
Mês	Índice	Variação percentual no mês	Variação acumulada no ano
out/19	102,67	-2,17%	-2,34%
nov/19	101,40	-1,24%	-3,55%
dez/19	101,04	-0,35%	-3,89%
jan/20	101,76	0,71%	0,71%
fev/20	101,84	0,07%	0,79%
mar/20	103,49	1,62%	2,42%



7.2. Comercialização

No mês de fevereiro, o Índice Comercialização foi de 122,413, representando uma variação percentual em relação ao mês de janeiro, de -0,39%. A variação acumulada no ano de 2020, por sua vez, foi de -1,20%.

Mês	Índice	Variação percentual no mês	Variação acumulada no ano
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%
mar/20	122,55	0,11%	-1,09%



Base: janeiro/2011

8. Síntese

8.1. Indicadores Econômicos

Em relação aos indicadores econômicos relacionados ao setor de habitações, é possível observar um crescimento significativo do IGP-M de 1,24%, o maior do ano até agora. Esse elevado crescimento se deve a queda observada em Fevereiro. O IGP-M em seu cálculo leva em consideração os índices IPA, IPC e o INCC, que também retornaram aos padrões de crescimento. Apesar da significativa alteração, a tendência é de que o índice diminua nos próximos meses, devido ao crescente número de desempregados e da atual crise econômica. Além disso, a taxa Selic atingiu o mais baixo patamar da história, após 18 cortes consecutivos, e está na casa de 3,5%a.a. . A tendência para esse indicador permanece de baixa, e existe a possibilidade de ocorrerem mais cortes, a depender de como a pandemia do coronavírus se alastrar. A expectativa é de que a Selic volte a subir, lentamente, em 2021. Já em relação ao IPCA-15, observa-se uma variação negativa em relação a de fevereiro, de -0,02%. O setor de habitação acompanhou essa variação negativa, e desvalorizou em -0,45%.

8.2. Índice Secovi

Os Índices Secovi de Comercialização e de Locação apresentaram, ambos, variação positiva no mês de março. As oscilações foram de, respectivamente, 0,11% e 1,62%. O índice de comercialização teve, apesar de pequena, uma oscilação pela primeira vez desde julho de 2019. Porém, a tendência é de que o índice volte a cair, devido a crise causada pela pandemia do coronavírus.

8.2. Índice de Rentabilidade

Por fim, em relação ao Índices de Rentabilidade Comercial, percebe-se um pequeno destaque nas lojas de Sobradinho com uma variação positiva de 1,11% e nas lojas de Vicente Pires com uma variação positiva de 1,05% cujos resultados gerais superaram as demais regiões analisadas. Ademais, sobre o índice de rentabilidade residencial, as maiores variações observadas foram na região de Sobradinho (1,16%), e Taguatinga (1,00%), ambas na categoria de Casa 2 quartos.