

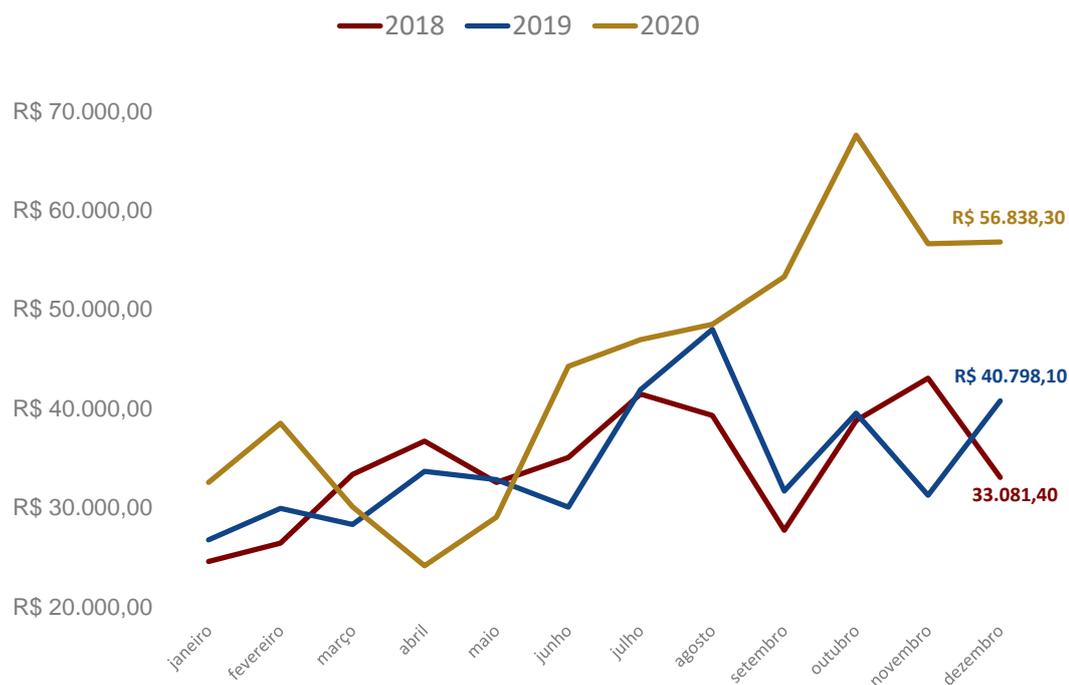
Boletim de Conjuntura

Boletim de Janeiro de 2021
Amostra de Dezembro de 2020

1. Conjuntura Econômica

1.1. ITBI

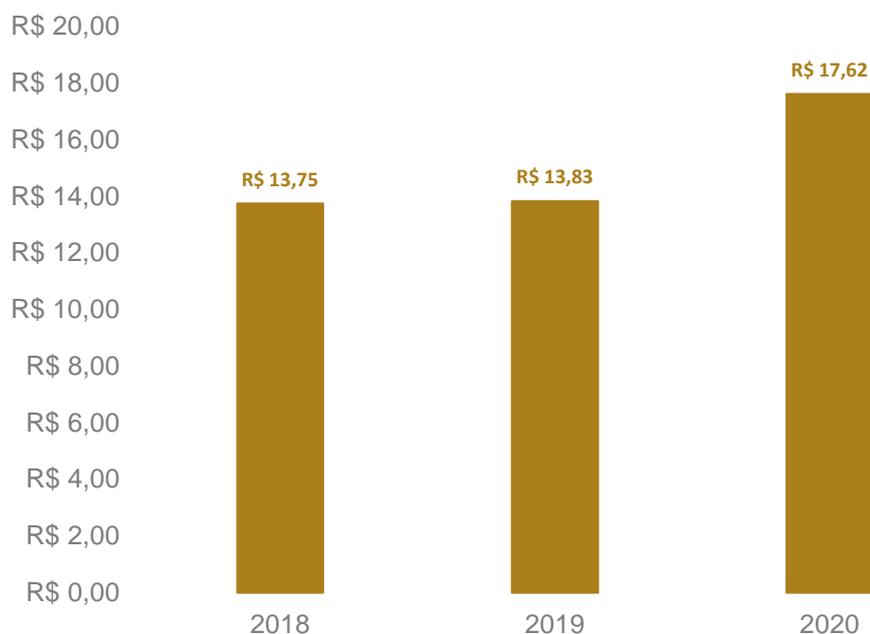
O **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)** é o tributo pago pelo comprador de um imóvel para oficializar a negociação. Abaixo está o gráfico de comparação interanual do **valor arrecadado** em milhares de reais pelo Governo do Distrito Federal. Com base nos dados divulgados pelo Sistema Integral de Gestão Governamental, entende-se que o resultado obtido no ano de 2020, no valor de **R\$ 528.668,5** tem variação positiva de **27,4%** em relação ao valor de **R\$ 415.020,8** de 2019.



Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

O mês de dezembro segue a tendência de altas consecutivas observadas desde o mês de abril de 2020, momento crítico da pandemia do novo coronavírus. Em relação ao mês anterior, o mês de dezembro apresentou uma variação positiva de apenas **0,3%**. Além disso, quando comparado a dezembro de 2019, entende-se que o desempenho de dezembro de 2020 foi significativamente superior, com variação positiva de **39,3%**.

Abaixo está o gráfico que representa o valor de venda de imóveis em **bilhões** de reais no Distrito Federal, com base na porcentagem de arrecadação do ITBI. O ano de 2020 apresentou um valor de **R\$ 17,62**, comparado ao ano de 2019 quando o valor foi de **R\$ 13,83**, compreende-se um variação positiva de **27,4%**.

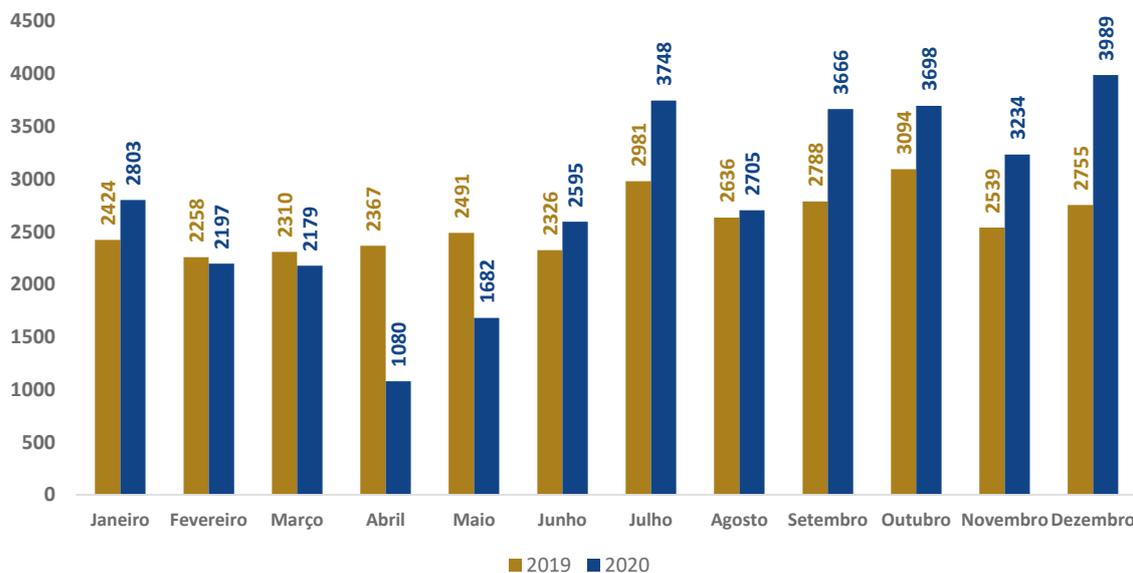


Elaboração: Econsult

1.2. Registros de Compra e Venda

Abaixo está o gráfico que permite a comparação entre os números mensais totais de registros de compra e venda no Distrito Federal. Essas informações são disponibilizadas pela ANOREG (Associação dos Notários e Registradores).

Registros de Compra e Venda DF



Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

No mês de dezembro de 2020 foram emitidos **3.989 registros** de compra e venda de imóveis no DF. Comparativamente aos números do mês anterior, há uma variação de **23,3%**. Já quando comparado ao mesmo período de 2019, tem-se uma variação de **44,8%**. Por último, em relação ao ano de 2020 comparado à 2019, a variação foi de 8,42%.

1.3. CUB

O **Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB-DF/Sinduscon-DF)** é o índice que mostra o custo básico da construção civil por metro quadrado. Seu papel é padronizar os parâmetros de custos de construção para o setor de incorporações. O CUB-DF/m² apresentou o valor de **R\$ 1.451,79** em dezembro. O número representa uma **variação de -0,96%** em relação ao mês de novembro, com o acumulado de **7,04% nos últimos 12 meses**.

1.4. IGP-M

O **Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M/FGV)** é um dos indicadores mais importantes para o setor imobiliário. É utilizado como referência para realização de reajuste nos preços de energia elétrica e dos contratos de aluguel. Em dezembro, o IGP-M apresentou uma **variação de 0,96%**, tendo acumulado **21,1% nos últimos 12 meses**.

1.5. IPCA-15

O **Índice de Preços ao Consumidor Amplo-15 (IPCA-15/IBGE)** é o indicador

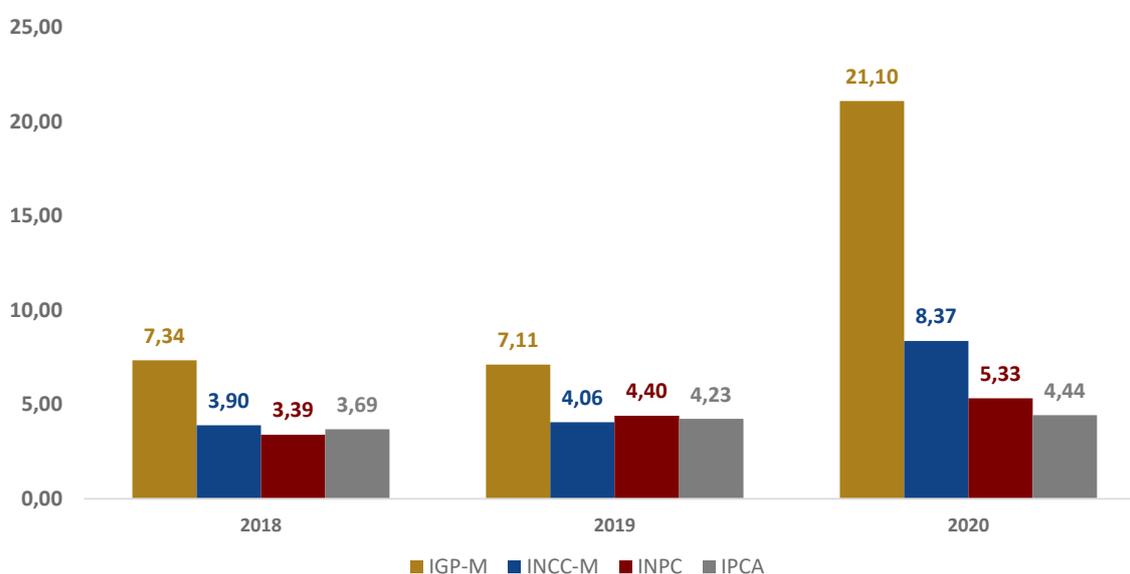
geral de inflação e abrange as famílias com rendimentos de 1 a 40 salários-mínimos residentes em 11 áreas metropolitanas do Brasil. Em dezembro, o IPCA-15 Brasília apresentou **variação de 0,65%**, acumulando **3,04% nos últimos 12 meses**.

1.6. INCC-M

O **Índice Nacional de Custos da Construção do Mercado (INCC-M/FGV)** 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. No mês de dezembro, o INCC-M evidenciou **variação de 0,88%**, tendo acumulado **8,37% nos últimos 12 meses**.

1.7. Índices de Preços

O desempenho dos **índices de preços** mais relevantes no mercado imobiliário nos últimos três anos está representado abaixo, esta análise possui como objetivo a compreensão acerca dos diferentes comportamentos observados entre os diferentes indicadores. No ano de 2020 todos os índices apresentaram uma variação positiva, contudo, deve-se destacar a evolução do **IGP-M** e do **INCC-M** em relação ao ano de 2019, representada pelo os valores de **196,77%** e **106,16%**, respectivamente.

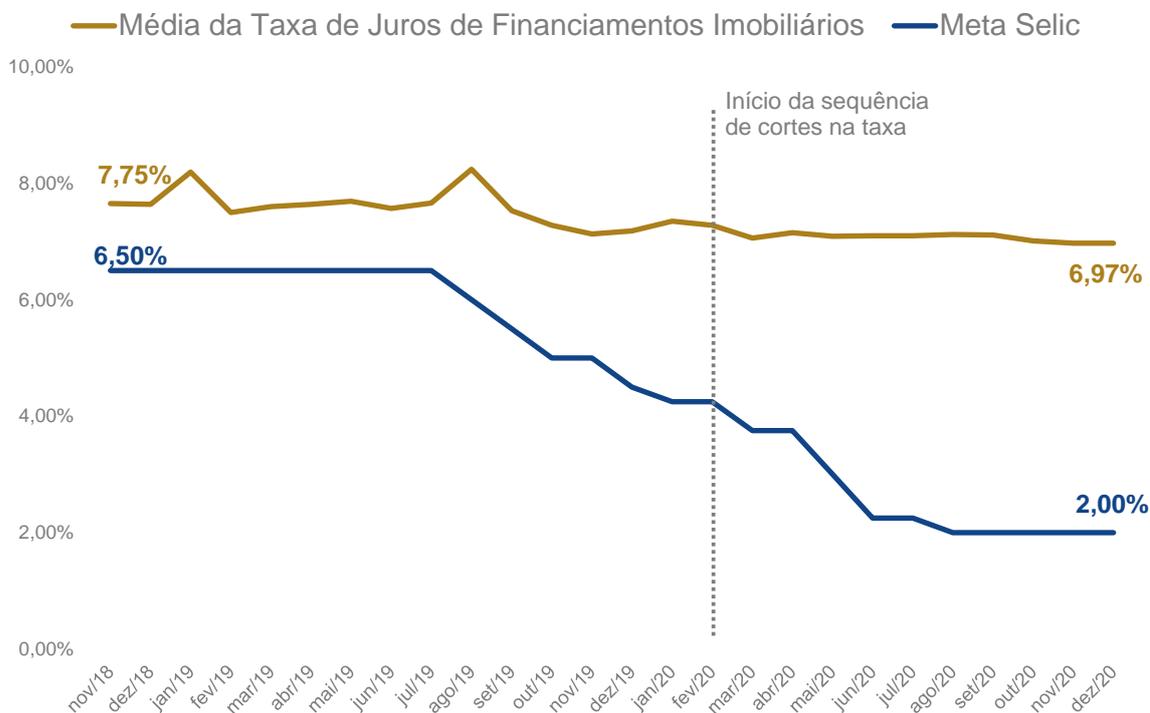


Fonte: IBGE e FGV. Elaboração: Econsult.

1.8. Taxas de Juros e Financiamento

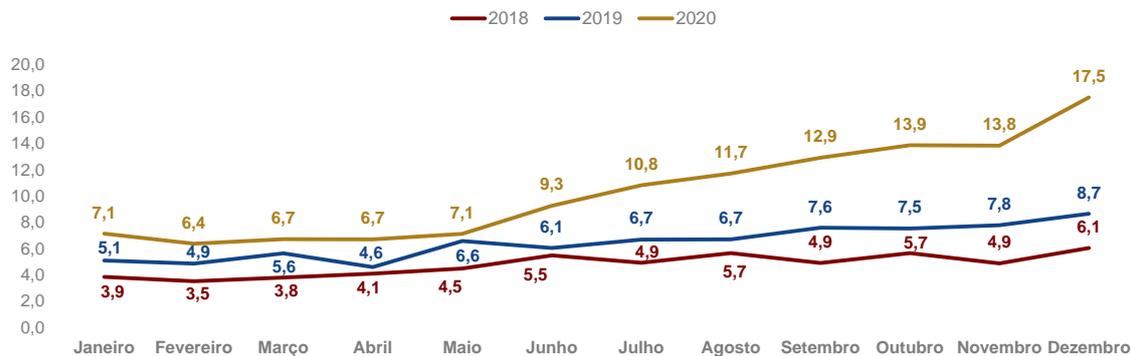
A **taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC)** é a taxa básica de juros da economia brasileira. Dessa forma, ela representa o custo de oportunidade de manter capital consigo, afetando diretamente o mercado de créditos e o imobiliário. Abaixo, a taxa

SELIC é comparada com a **média da taxa de juros para financiamentos imobiliários**, divulgada pelo Banco Central.



Fonte: Banco Central. Elaboração: Econsult.

Abaixo está o gráfico de comparação interanual do **valor de financiamentos imobiliários**, em bilhões de reais. Com base nos dados divulgados pela ABECIP (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança), entende-se que o resultado obtido nos **doze meses de 2020**, de **R\$ 123,8 bilhões**, apresentou variação positiva de **59,06%** em relação ao mesmo período no ano passado.



Fonte: ABECIP. Elaboração: Econsult.

2. Conjuntura Imobiliária

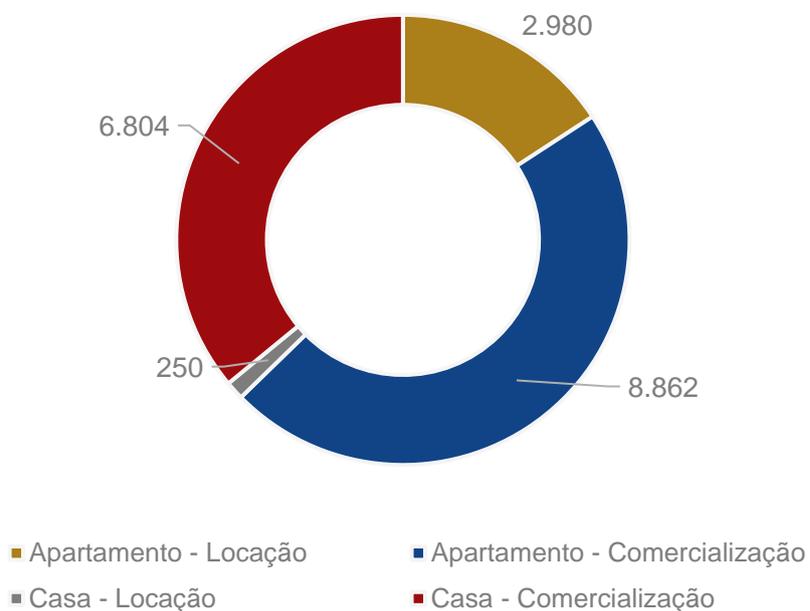
2.1. Considerações Gerais

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.

2.2. Amostragem

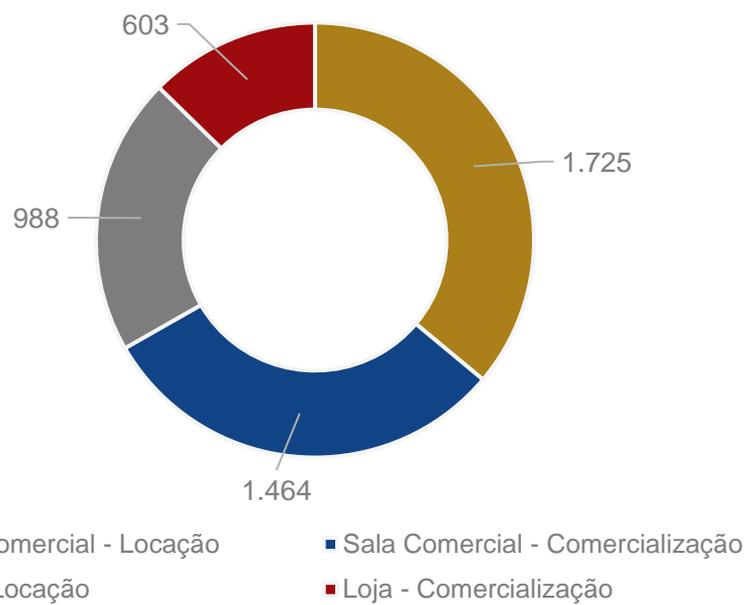
A amostragem foi feita a partir de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total para o mês de dezembro de 2020 foi de 23.676 observações.

2.2.1. Apartamentos e Casas



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam 11.842 imóveis. As Casas, por sua vez, constituem 7.054 amostras. Já a divisão de Apartamentos e Casas disponíveis para venda e locação está descrita no gráfico acima.

2.2.2. Lojas e Salas Comerciais



Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem maioria, com 3.189 amostras, enquanto as Lojas totalizam 1.591 imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

2.3. Casas

2.3.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	R\$ 355.000,00	0,00%	R\$ 635.000,00	-R\$ 0,45	R\$ 950.000,00	R\$ 0,03
Brasília	R\$ 499.000,00	10,89%	R\$ 980.000,00	5,49%	R\$ 1.990.000,00	4,74%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 230.000,00	0,00%	R\$ 305.000,00	1,67%	R\$ 340.000,00	13,33%
Cruzeiro	*	*	R\$ 827.500,00	-1,49%	R\$ 820.000,00	-2,38%
Gama	R\$ 310.000,00	1,64%	R\$ 440.000,00	-2,22%	R\$ 595.000,00	0,85%
Guará	R\$ 484.500,00	-2,61%	R\$ 650.000,00	0,00%	R\$ 845.000,00	-0,59%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 480.000,00	0,00%	R\$ 660.000,00	-2,22%	R\$ 750.000,00	-3,85%
Paranoá	R\$ 300.000,00	42,86%	R\$ 630.000,00	5,00%	R\$ 465.000,00	-3,13%
Riacho-Fundo	R\$ 245.000,00	2,08%	R\$ 360.000,00	2,86%	R\$ 550.000,00	0,00%
Samambaia	R\$ 210.000,00	0,00%	R\$ 250.000,00	0,00%	R\$ 360.000,00	2,86%
Sobradinho	R\$ 380.000,00	7,80%	R\$ 580.000,00	0,87%	R\$ 830.000,00	7,10%
Taguatinga	R\$ 350.000,00	-2,78%	R\$ 500.000,00	-1,96%	R\$ 790.000,00	0,32%
Asa Norte	*	*	R\$ 1.400.000,00	3,70%	R\$ 1.500.000,00	0,00%
Asa Sul	*	*	R\$ 1.150.000,00	4,55%	R\$ 1.450.000,00	3,57%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.790.000,00	*	R\$ 2.390.000,00	0,00%
Lago Sul	*	*	R\$ 2.275.000,00	0,00%	R\$ 2.900.000,00	0,03%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	*	*	*	*
Lago Sul ¹	*	*	*	*	*	*

¹ - Casa em Condomínios

2.3.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	R\$ 2.210,50	-0,47%	R\$ 2.455,00	-R\$ 0,07	R\$ 2.846,00	R\$ 0,10
Brasília	R\$ 5.000,00	5,71%	R\$ 3.750,00	5,49%	R\$ 4.283,00	2,78%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 1.913,50	2,05%	R\$ 2.050,00	4,59%	R\$ 1.804,00	0,50%
Cruzeiro	*	*	R\$ 7.912,50	10,73%	R\$ 5.062,00	22,46%
Gama	R\$ 1.600,00	3,86%	R\$ 1.977,00	-1,15%	R\$ 2.005,00	0,80%
Guará	R\$ 4.375,00	0,97%	R\$ 4.000,00	-2,03%	R\$ 3.250,00	-3,19%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 4.000,00	0,00%	R\$ 4.000,00	7,38%	R\$ 3.281,00	-6,82%
Paranoá	R\$ 2.400,00	0,00%	R\$ 2.273,00	6,07%	R\$ 1.875,00	3,82%
Riacho-Fundo	R\$ 1.940,00	-2,02%	R\$ 2.316,00	-0,73%	R\$ 2.067,00	-3,91%
Samambaia	R\$ 1.852,00	-3,39%	R\$ 2.132,50	0,54%	R\$ 1.900,00	1,04%
Sobradinho	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 2.380,00	1,28%	R\$ 2.489,00	5,11%
Taguatinga	R\$ 2.188,00	-3,10%	R\$ 2.700,00	0,75%	R\$ 2.615,00	0,58%
Asa Norte	*	*	R\$ 6.087,00	-1,10%	R\$ 4.849,00	-1,27%
Asa Sul	*	*	R\$ 5.179,00	6,15%	R\$ 4.908,00	-0,61%
Lago Norte	*	*	R\$ 4.361,50	*	R\$ 4.583,00	5,14%
Lago Sul	*	*	R\$ 6.298,00	0,00%	R\$ 5.909,00	0,11%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	*	*	*	*
Lago Sul ¹	*	*	*	*	*	*

¹ - Casa em Condomínios

2.3.3. Locação

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	R\$ 1.095,00	0,00%	*	-R\$ 0,50	R\$ 8.250,00	R\$ 0,38
Brasília	R\$ 2.500,00	42,86%	R\$ 4.800,00	-2,04%	R\$ 12.000,00	-4,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 1.100,00	17,65%	R\$ 1.350,00	3,85%	R\$ 1.625,00	16,07%
Cruzeiro	R\$ 2.950,00	126,92%	*	*	*	*
Gama	R\$ 750,00	0,00%	*	*	*	*
Guará	R\$ 1.600,00	6,67%	R\$ 3.200,00	30,61%	R\$ 6.400,00	113,33%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 1.650,00	40,43%	*	*	*	*
Paranoá	R\$ 4.500,00	*	R\$ 2.250,00	0,00%	R\$ 6.000,00	0,00%
Riacho-Fundo	R\$ 800,00	-17,95%	R\$ 2.800,00	75,00%	R\$ 2.200,00	*
Samambaia	R\$ 950,00	5,56%	R\$ 1.450,00	31,82%	R\$ 2.000,00	29,03%
Sobradinho	R\$ 2.600,00	10,64%	R\$ 2.250,00	2,27%	R\$ 3.500,00	-12,50%
Taguatinga	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 2.050,00	20,59%	R\$ 3.500,00	0,00%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 9.500,00	-11,63%
Lago Sul	*	*	R\$ 16.700,00	11,33%	R\$ -	*
Asa Sul ¹	*	*	R\$ 4.900,00	106,52%	R\$ 4.900,00	101,03%

¹ - Casas em Condomínios

2.3.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	R\$ 15,50	0,00%	*	R\$ 0,15	R\$ 32,50	R\$ 0,20
Brasília	R\$ 30,00	25,00%	R\$ 23,00	-2,13%	R\$ 23,00	4,55%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 15,50	-3,13%	R\$ 13,00	36,84%	R\$ 10,50	-25,00%
Cruzeiro	R\$ 23,50	-24,19%	*	*	*	*
Gama	R\$ 11,00	0,00%	*	*	*	*
Guará	R\$ 19,00	5,56%	R\$ 19,00	-13,64%	R\$ 19,50	-7,14%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 14,00	16,67%	*	*	*	*
Paranoá	R\$ 15,00	*	R\$ 18,50	0,00%	R\$ 13,00	0,00%
Riacho-Fundo	R\$ 10,00	-23,08%	R\$ 7,00	*	R\$ 8,00	*
Samambaia	R\$ 13,00	8,33%	R\$ 13,50	3,85%	R\$ 12,00	9,09%
Sobradinho	R\$ 20,50	*	R\$ 16,00	33,33%	R\$ 15,00	30,43%
Taguatinga	R\$ 17,50	2,94%	R\$ 16,00	-8,57%	R\$ 14,50	-9,38%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 23,00	-17,86%
Lago Sul	*	*	R\$ 28,00	12,00%	R\$ -	*
Asa Sul ¹	*	*	R\$ 41,00	-6,82%	R\$ 17,00	-32,00%

¹ - Casas em Condomínios

2.4. Apartamentos

2.4.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 185.000,00	2,78%	R\$ 245.000,00	4,26%	R\$ 400.000,00	6,67%	R\$ 643.458,00	2,14%
Brasília	R\$ 225.000,00	-1,75%	R\$ 330.000,00	0,00%	R\$ 650.000,00	0,00%	R\$ 1.200.000,00	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 142.500,00	-28,75%	R\$ 110.000,00	-15,38%	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 255.553,00	-18,61%
Cruzeiro	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 240.000,00	0,00%	R\$ 340.000,00	-2,16%	R\$ 422.500,00	-1,74%
Gama	R\$ 70.000,00	0,00%	R\$ 170.984,00	0,29%	R\$ 190.000,00	2,70%	R\$ 356.000,00	0,85%
Guará	R\$ 180.000,00	4,35%	R\$ 201.321,00	0,00%	R\$ 290.000,00	0,00%	R\$ 425.000,00	-8,41%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 90.000,00	-7,69%	R\$ 140.000,00	-3,41%	R\$ 229.000,00	-4,18%	R\$ 270.000,00	0,00%
Paranoá	R\$ 140.000,00	36,59%	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 125.000,00	4,17%	R\$ 125.000,00	0,00%	R\$ 160.000,00	0,00%	R\$ 300.000,00	-1,64%
Samambaia	R\$ 140.000,00	38,27%	R\$ 139.900,00	0,65%	R\$ 195.000,00	-1,30%	R\$ 270.000,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 122.500,00	-2,00%	R\$ 130.000,00	0,00%	R\$ 225.000,00	-1,75%	R\$ 390.000,00	-2,50%
Taguatinga	R\$ 152.000,00	4,47%	R\$ 195.490,00	0,25%	R\$ 215.000,00	0,00%	R\$ 350.000,00	0,00%
Asa Norte	R\$ 200.000,00	0,00%	R\$ 290.000,00	-2,68%	R\$ 550.000,00	0,00%	R\$ 1.100.000,00	0,09%
Asa Sul	R\$ 247.500,00	3,13%	R\$ 420.000,00	-6,67%	R\$ 520.000,00	0,00%	R\$ 1.124.500,00	2,69%
Lago Norte	R\$ 232.500,00	-2,92%	R\$ 400.000,00	-2,44%	R\$ 525.000,00	0,96%	R\$ 1.199.000,00	0,00%
Lago Sul	R\$ 185.000,00	0,00%	*	*	*	*	*	*
Noroeste	R\$ 376.500,00	-0,46%	R\$ 424.500,00	3,79%	R\$ 1.015.877,00	2,61%	R\$ 1.600.000,00	3,56%
Sudoeste	R\$ 245.000,00	0,00%	R\$ 329.950,00	0,00%	R\$ 650.000,00	4,84%	R\$ 1.150.000,00	0,00%

2.4.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 6.731,00	12,18%	R\$ 6.515,00	3,47%	R\$ 6.176,00	2,52%	R\$ 6.364,50	2,99%
Brasília	R\$ 7.806,50	0,37%	R\$ 9.027,00	-0,02%	R\$ 9.744,00	0,72%	R\$ 10.300,00	1,83%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 3.228,00	-5,06%	R\$ 4.320,00	-1,82%	R\$ 3.938,00	-2,40%	R\$ 4.250,00	-3,47%
Cruzeiro	R\$ 7.125,00	-5,00%	R\$ 7.986,50	0,00%	R\$ 7.021,00	3,68%	R\$ 6.523,00	2,45%
Gama	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 4.700,00	-0,99%	R\$ 3.713,00	1,01%	R\$ 4.774,00	2,38%
Guará	R\$ 5.237,00	18,46%	R\$ 5.714,00	2,44%	R\$ 5.057,00	1,14%	R\$ 5.666,00	-2,14%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.296,00	-10,62%	R\$ 3.714,00	0,60%	R\$ 4.074,00	0,27%	R\$ 4.060,00	2,37%
Paranoá	R\$ 1.094,00	20,48%	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 3.857,00	1,55%	R\$ 3.571,00	1,00%	R\$ 2.941,00	2,37%	R\$ 4.212,50	-2,05%
Samambaia	R\$ 3.192,00	-14,99%	R\$ 4.086,00	1,44%	R\$ 3.684,00	0,82%	R\$ 3.877,00	0,05%
Sobradinho	R\$ 3.341,00	-4,21%	R\$ 3.421,00	-1,14%	R\$ 3.623,00	1,46%	R\$ 4.672,00	1,20%
Taguatinga	R\$ 3.667,00	-1,32%	R\$ 4.760,00	8,58%	R\$ 3.571,00	0,00%	R\$ 4.522,50	4,74%
Asa Norte	R\$ 7.034,50	-1,91%	R\$ 8.392,20	-0,09%	R\$ 8.750,00	-3,34%	R\$ 9.341,50	-0,09%
Asa Sul	R\$ 9.258,50	9,59%	R\$ 9.985,50	2,03%	R\$ 9.057,00	2,29%	R\$ 8.837,50	2,70%
Lago Norte	R\$ 8.274,50	4,32%	R\$ 8.605,00	-1,27%	R\$ 8.501,00	0,83%	R\$ 10.161,00	0,00%
Lago Sul	R\$ 7.708,00	0,00%	*	*	*	*	*	*
Noroeste	R\$ 11.324,00	4,03%	R\$ 11.558,50	1,89%	R\$ 11.801,00	1,01%	R\$ 12.197,50	0,95%
Sudoeste	R\$ 8.333,00	1,44%	R\$ 9.199,00	-2,70%	R\$ 9.860,50	0,28%	R\$ 11.378,00	1,51%

2.4.3. Locação

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 1.700,00	0,00%	R\$ 2.125,00	-3,63%
Brasília	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.406,00	-3,00%	R\$ 2.500,00	6,38%	R\$ 3.800,00	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 525,00	5,00%	R\$ 655,00	0,00%	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.200,00	37,14%
Cruzeiro	R\$ 900,00	-3,23%	R\$ 1.150,00	16,16%	R\$ 1.500,00	-11,76%	R\$ 1.800,00	0,00%
Gama	*	*	R\$ 900,00	38,46%	R\$ 1.110,00	5,71%	R\$ 750,00	-40,00%
Guará	R\$ 700,00	-3,45%	R\$ 800,00	0,00%	R\$ 1.275,00	2,00%	R\$ 1.750,00	-32,69%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 450,00	0,00%	R\$ 600,00	0,00%	R\$ 870,00	-0,57%	R\$ 950,00	0,00%
Paranoá	*	*	R\$ 750,00	0,00%	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 550,00	10,00%	R\$ 650,00	0,00%	R\$ 750,00	-6,25%	R\$ 1.000,00	-28,57%
Samambaia	R\$ 600,00	0,00%	R\$ 630,00	-6,67%	R\$ 1.100,00	15,79%	R\$ 1.100,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 775,00	35,96%	R\$ 700,00	0,00%	R\$ 1.100,00	-6,38%	*	*
Taguatinga	R\$ 550,00	-8,33%	R\$ 750,00	-6,25%	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.200,00	-2,04%
Asa Norte	R\$ 950,00	-4,04%	R\$ 1.325,00	1,15%	R\$ 2.495,00	8,48%	R\$ 3.500,00	-3,45%
Asa Sul	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 2.400,00	2,13%	R\$ 3.775,00	3,42%
Sudoeste	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.201,00	-3,92%	R\$ 2.500,00	4,17%	R\$ 3.775,00	-5,15%
Lago Norte	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.400,00	0,00%	R\$ 2.050,00	-41,43%	*	*
Lago Sul	R\$ 950,00	*	R\$ 1.300,00	*	*	*	R\$ 10.000,00	*

2.4.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 30,00	-4,76%	R\$ 34,00	4,62%	R\$ 28,00	0,00%	R\$ 28,00	7,69%
Brasília	R\$ 34,50	1,47%	R\$ 40,00	-2,44%	R\$ 38,00	5,56%	R\$ 35,00	-2,78%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 16,00	-5,88%	R\$ 16,50	-5,71%	R\$ 15,00	-6,25%	R\$ 14,00	16,67%
Cruzeiro	R\$ 30,00	0,00%	R\$ 35,00	14,75%	R\$ 27,00	-6,90%	R\$ 27,50	1,85%
Gama	*	*	R\$ 23,50	38,24%	R\$ 19,00	11,76%	R\$ 13,00	-18,75%
Guará	R\$ 22,00	0,00%	R\$ 23,00	6,98%	R\$ 23,00	0,00%	R\$ 24,00	-25,00%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 18,00	2,86%	R\$ 17,00	13,33%	R\$ 15,00	3,45%	R\$ 15,00	-3,23%
Paranoá	*	*	R\$ 15,00	0,00%	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 16,50	3,13%	R\$ 20,00	0,00%	R\$ 15,00	7,14%	R\$ 16,00	3,23%
Samambaia	R\$ 18,00	0,00%	R\$ 16,50	6,45%	R\$ 19,00	8,57%	R\$ 14,50	3,57%
Sobradinho	R\$ 21,00	31,25%	R\$ 18,00	12,50%	R\$ 17,00	0,00%	*	*
Taguatinga	R\$ 18,00	-5,26%	R\$ 23,00	9,52%	R\$ 17,50	2,94%	R\$ 16,00	-8,57%
Asa Norte	R\$ 32,00	-3,03%	R\$ 38,00	0,00%	R\$ 38,00	2,70%	R\$ 33,00	-5,71%
Asa Sul	R\$ 41,00	1,23%	R\$ 42,00	-1,18%	R\$ 36,00	2,86%	R\$ 33,00	0,00%
Sudoeste	R\$ 34,00	0,00%	R\$ 36,00	0,00%	R\$ 38,00	2,70%	R\$ 39,00	0,00%
Lago Norte	R\$ 36,00	0,00%	R\$ 38,00	1,33%	R\$ 36,00	-12,20%	*	*
Lago Sul	R\$ 40,00	*	R\$ 25,00	*	*	*	R\$ 6,00	*

2.5. Salas Comerciais e Lojas

2.5.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 420.000,00	10,53%	R\$ 220.500,00	-0,90%
Brasília	R\$ 460.000,00	-13,21%	R\$ 310.000,00	-3,13%
Ceilândia	R\$ 535.000,00	*	R\$ 344.500,00	*
Guará	R\$ 615.000,00	0,00%	*	*
Núcleo Bandeirante	R\$ 540.000,00	-12,20%	R\$ 107.500,00	*
Riacho Fundo	R\$ 135.000,00	*	R\$ 279.990,00	*
Samambaia	R\$ 167.950,00	-23,66%	R\$ 197.000,00	*
Setor-Industrial	R\$ 1.225.000,00	*	R\$ 240.000,00	-25,00%
Sobradinho	R\$ 175.000,00	-12,50%	R\$ 620.000,00	*
Taguatinga	R\$ 775.000,00	10,71%	R\$ 215.000,00	-21,53%
Vicente Pires	R\$ 187.000,00	-15,00%	R\$ 450.000,00	*
Asa Norte	R\$ 425.000,00	0,00%	R\$ 320.000,00	-3,03%
Asa Sul	R\$ 775.000,00	3,33%	R\$ 279.000,00	5,28%
Lago Norte	R\$ 355.000,00	-2,74%	R\$ 227.500,00	-2,15%
Lago Sul	R\$ 450.000,00	0,00%	R\$ 2.500.000,00	150,00%
Noroeste	R\$ 1.350.000,00	10,66%	*	*
Sudoeste	R\$ 290.000,00	-1,69%	R\$ 300.000,00	11,11%

2.5.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Varição	Valor Mediano	Varição
Águas Claras	R\$ 7.000,00	16,67%	R\$ 5.678,50	18,62%
Brasília	R\$ 7.500,00	13,50%	R\$ 7.813,00	10,73%
Ceilândia	R\$ 2.740,00	*	R\$ 1.961,50	*
Guará	R\$ 3.266,67	0,00%	*	*
Núcleo Bandeirante	R\$ 3.333,00	2,02%	R\$ 3.064,50	*
Riacho Fundo	R\$ 3.262,50	*	R\$ 3.200,00	*
Samambaia	R\$ 2.846,00	-10,85%	R\$ 2.957,00	*
Setor Industrial	R\$ 4.225,00	*	R\$ 4.267,00	-6,02%
Sobradinho	R\$ 2.724,00	19,18%	R\$ 2.321,00	*
Taguatinga	R\$ 3.547,50	1,84%	R\$ 5.141,00	-12,68%
Vicente Pires	R\$ 3.041,50	5,79%	R\$ 2.400,00	*
Asa Norte	R\$ 6.223,00	5,41%	R\$ 7.936,00	-0,80%
Asa Sul	R\$ 7.984,50	-3,49%	R\$ 7.027,00	-0,18%
Lago Norte	R\$ 6.329,00	-6,78%	R\$ 7.345,50	-7,28%
Lago Sul	R\$ 8.182,00	-2,18%	R\$ 9.187,00	-1,70%
Noroeste	R\$ 14.839,00	22,67%	*	*
Sudoeste	R\$ 8.102,00	-1,68%	R\$ 8.036,00	7,15%

2.5.3. Locação

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 3.840,00	16,36%	R\$ 1.600,00	6,67%
Brasília	R\$ 4.000,00	9,74%	R\$ 1.690,00	-6,11%
Ceilândia	R\$ 2.500,00	-9,09%	R\$ 1.400,00	0,00%
Gama	R\$ 5.000,00	150,00%	R\$ 3.800,00	90,00%
Guará	R\$ 2.200,00	-18,52%	R\$ 1.300,00	0,00%
Núcleo Bandeirante	R\$ 2.350,00	17,50%	R\$ 725,00	*
Recanto das Emas	R\$ 2.000,00	*	R\$ 2.350,00	*
Riacho Fundo	R\$ 1.500,00	-9,09%	R\$ 2.500,00	*
Samambaia	R\$ 2.750,00	23,04%	R\$ 1.200,00	-25,00%
São Sebastião	R\$ 1.100,00	-87,52%	R\$ 675,00	-25,00%
Setor Industrial	R\$ 5.500,00	10,00%	R\$ 1.200,00	-18,37%
Sobradinho	R\$ 2.100,00	23,53%	R\$ 3.750,00	*
Taguatinga	R\$ 2.800,00	-6,67%	R\$ 1.000,00	-16,67%
Vicente Pires	R\$ 2.325,00	-37,16%	R\$ 800,00	*
Asa Norte	R\$ 2.800,00	-6,67%	R\$ 1.774,00	-0,89%
Asa Sul	R\$ 5.700,00	-9,52%	R\$ 1.600,00	0,00%
Sudoeste	R\$ 3.050,00	-4,69%	R\$ 1.500,00	11,11%
Lago Norte	R\$ 2.000,00	-28,57%	R\$ 1.050,00	-4,55%
Lago Sul	R\$ 6.800,00	-2,86%	R\$ 2.700,00	20,48%

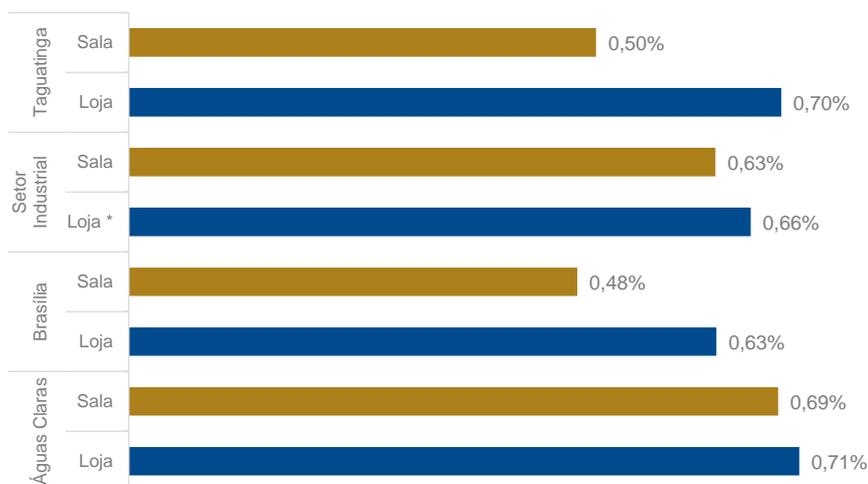
2.5.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 50,00	0,00%	R\$ 40,00	0,00%
Brasília	R\$ 47,00	0,00%	R\$ 37,00	0,00%
Ceilândia	R\$ 20,00	0,00%	R\$ 23,00	0,00%
Gama	R\$ 38,00	*	R\$ 30,50	32,61%
Guará	R\$ 22,00	-4,35%	R\$ 26,00	0,00%
Núcleo Bandeirante	R\$ 18,50	0,00%	R\$ 23,00	4,55%
Recanto das Emas	R\$ 19,00	0,00%	R\$ 14,00	-30,00%
Riacho Fundo	R\$ 24,50	2,08%	R\$ 25,00	0,00%
Samambaia	R\$ 21,50	0,00%	R\$ 20,00	5,26%
São Sebastião	*	*	*	*
Setor Industrial	R\$ 28,00	0,00%	R\$ 25,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 19,00	-5,00%	R\$ 22,00	4,76%
Taguatinga	R\$ 26,00	1,96%	R\$ 24,00	0,00%
Vicente Pires	R\$ 25,00	0,00%	R\$ 23,00	0,00%
Asa Norte	R\$ 38,00	0,00%	R\$ 40,00	0,00%
Asa Sul	R\$ 48,00	0,00%	R\$ 35,00	0,00%
Sudoeste	R\$ 63,00	-1,56%	R\$ 40,00	6,67%
Lago Norte	R\$ 31,00	-8,82%	R\$ 29,00	-1,69%
Lago Sul	R\$ 70,00	-2,78%	R\$ 47,00	-6,00%

2.6. Rentabilidade

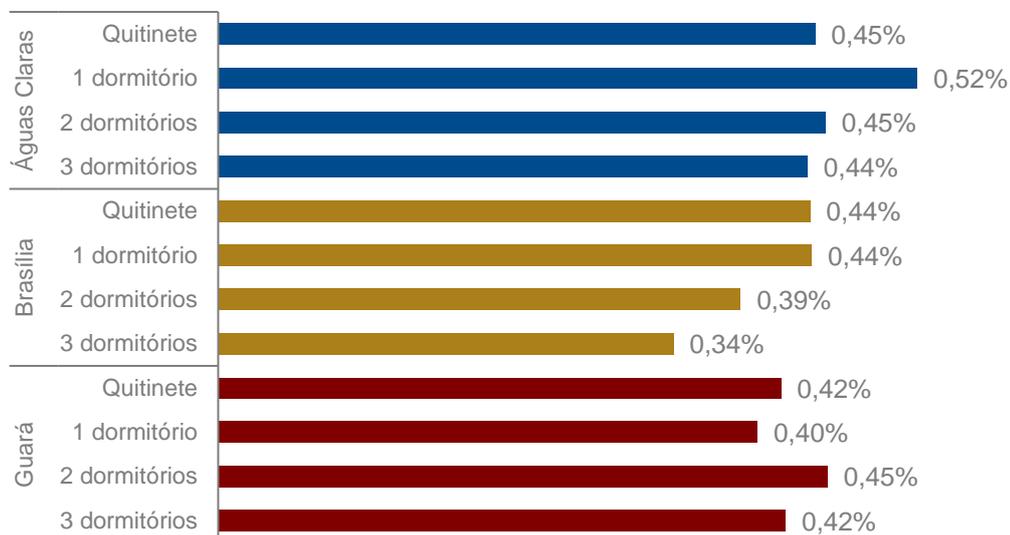
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade. Neste estudo, são consideradas as regiões do Distrito Federal que apresentam número de amostras representativo para a análise.

2.6.1. Comercial



Em dezembro, Águas Claras teve destaque novamente, registrando 0,71% de rentabilidade para Lojas e 0,69% para Salas Comerciais. Taguatinga também se destacou entre as referidas regiões, na categoria Loja (0,70%), bem como o Setor Industrial (0,66%).

2.6.2. Residencial



Em dezembro, a região de Águas Claras se destacou em três categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Apartamento 1 dormitório (0,52%), Quitinete (0,45%) e Apartamento 2 dormitórios (0,45%). O Guarará na categoria Apartamento 2 dormitórios (0,45%) também se destacou.