

# BOLETIM DA CONJUNTURA IMOBILIÁRIA

■ Amostra de Setembro de 2020

  
**SECOVIDF**  
O Sindicato da Habitação

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

## INCERTEZAS NO MERCADO FAZEM DE IMÓVEIS OPÇÕES SEGURAS DE INVESTIMENTO

Página 5

R\$ 53.336

R\$ 32.000

R\$ 21.000

Templ



## 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

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

Diocesmar Felipe de Faria

## Equipe Técnica

Econsult Consultoria Econômica

Departamento de Economia da Universidade de Brasília

Telefone: (61) 99171-3212

[www.econsult.org.br](http://www.econsult.org.br)

### Presidente Institucional

Isabella Jeronimo

### Diretor de Projetos

Enzo Pessoa

### Consultores

Isabella Jeronimo

Ocimar Júnior

### 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](http://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](http://www.secovidf.com.br)

[www.twitter.com/secovidf](https://twitter.com/secovidf)

[www.facebook.com/secovidf](https://www.facebook.com/secovidf)

# 1. Conjuntura Econômica

## 1.1. 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 setembro, o IGP-M apresentou uma variação de 4,34%, tendo acumulado 16,7% nos últimos 12 meses.

## 1.2. IPCA-15

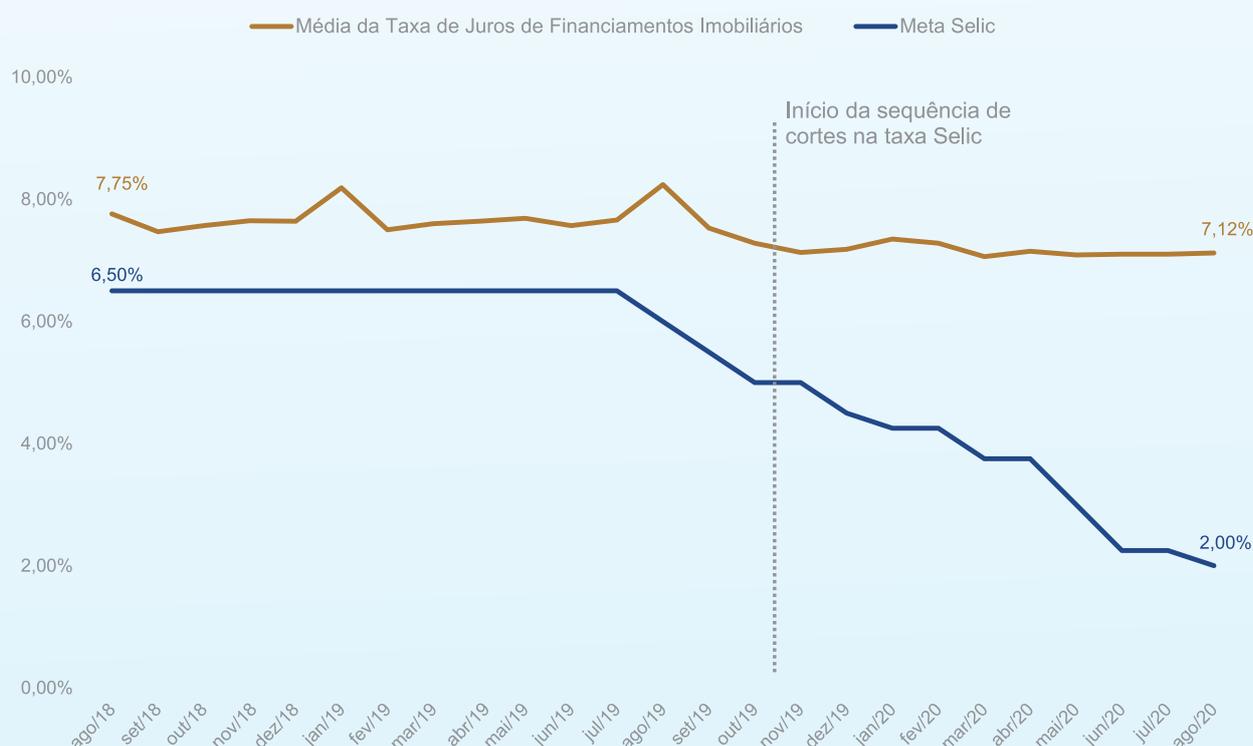
O Índice de Preços ao Consumidor Amplo-15 (IPCA-15/IBGE) é o indicador geral de inflação e abrange as famílias com rendimentos de 1 a 40 salários mínimos residentes em 11 áreas metropolitanas do Brasil. Em setembro, o IPCA-15 Brasília apresentou variação de 0,7%, acumulando 2,32% nos últimos 12 meses.

## 1.3. 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 setembro, o INCC-M evidenciou variação de 1,15%, tendo acumulado 4,92% nos últimos 12 meses.

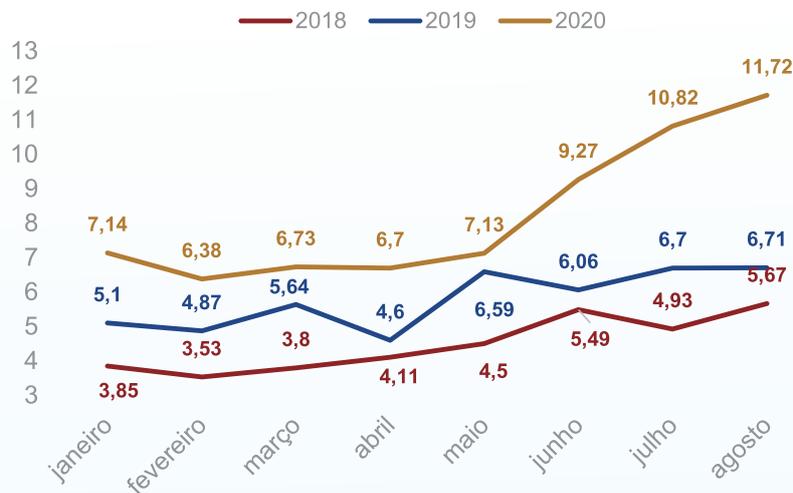
## 1.4. Taxas de Juros e Financiamento

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.

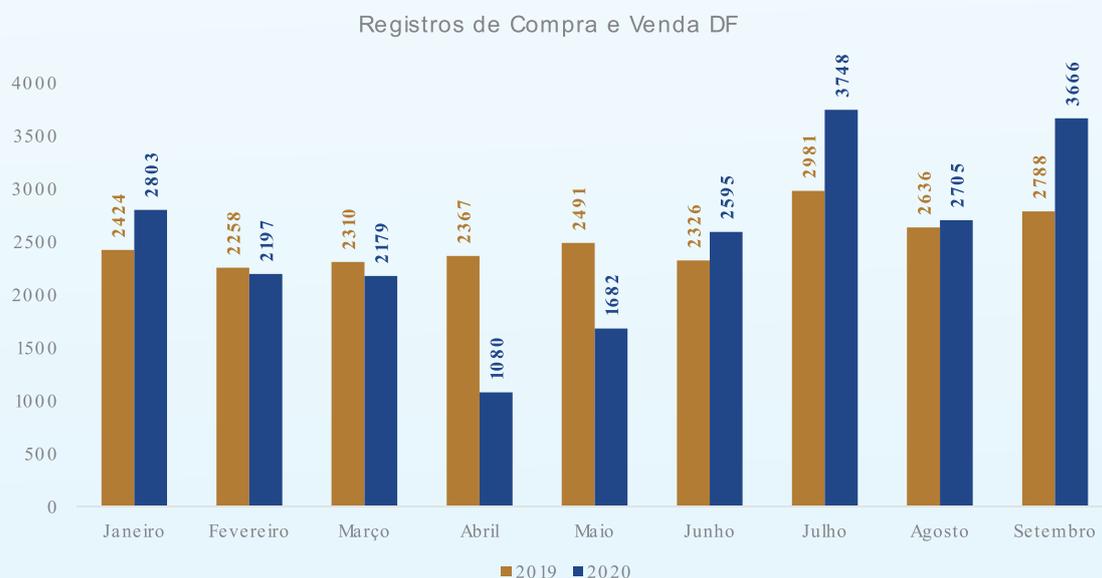
Abaixo está o gráfico de comparação interanual do valor de financiamentos imobiliários, em bilhões de reais. Com base nos dados divulgados pela ABECIP (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança), entende-se que o resultado obtido nos oito primeiros meses de 2020 apresentou variação positiva de 42,4% em relação ao mesmo período no ano passado.



Fonte: ABECIP. Elaboração: Econsult.

## 1.5. 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).



Fonte: ABECIP. Elaboração: Econsult.

No mês de setembro de 2020 foram emitidos 3.666 registros de compra e venda de imóveis no DF. Comparativamente aos números do mês anterior, há uma variação de 35,5%. Já quando comparado ao mesmo período de 2019, tem-se uma variação de 31,5%.

## 1.6. 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 arrecado 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 até o mês de setembro de 2020 tem variação positiva de 11,1% em relação ao mesmo período no ano anterior.



Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

O mês de setembro 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 setembro apresentou uma variação positiva de 8,9%, indicando uma quebra de expectativa em relação ao que foi visto nos anos anteriores, já que em 2018 e 2019 as variações foram de -29,6% e -33,9%, respectivamente. Além disso, quando comparado a setembro de 2019, entende-se que o desempenho de setembro de 2020 foi significativamente superior, com variação positiva de 61,9%.

## Incertezas no mercado fazem de imóveis opções seguras de investimento

Com a taxa Selic a 2%, menor nível da história, as rentabilidades no setor imobiliário tendem a serem maiores que aplicações de renda fixa

Fonte: Metrôpoles

Ainda sentindo impacto da pandemia, a Economia brasileira encontra dificuldades para retomar o crescimento econômico para 2020. Porém, o setor imobiliário parece se blindar em meio às volatilidades dos demais mercados e se tornar uma opção de investimento atrativa frente às diversas aplicações de renda fixa, como poupança e tesouro direto. Dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) mostram que para o primeiro semestre deste ano, 133.786 imóveis foram financiados por pessoas físicas no Brasil, obtendo um aumento de 35,2% quando comparado com o mesmo período de 2019, alcançando a maior alta dos últimos 10 anos.

Com o corte gradual da Taxa Selic pelo Comitê de Política Monetária (COPOM) do Banco Central, o acesso ao crédito para empréstimos e financiamentos torna-se mais barato para os consumidores e potenciais investidores em imóveis. Isto acontece, pois os bancos tendem a seguir a Selic para ajustar a cobrança da taxa de juros.

Investimentos mais seguros e conservadores, como poupança, CDBs e Tesouro Direto tendem a se desvalorizar com a queda da taxa de juros. Considerar a aquisição de um imóvel para aluguel ou posterior revenda, se configura em uma opção atrativa de investimento por variar menos que os demais investimentos em renda fixa. Na última década, segundo cálculos da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), houve retorno médio de 15,3% ao ano, sendo 5,9% com aluguel e 9,4% como a valorização dos imóveis.

## 2. Conjuntura Imobiliária

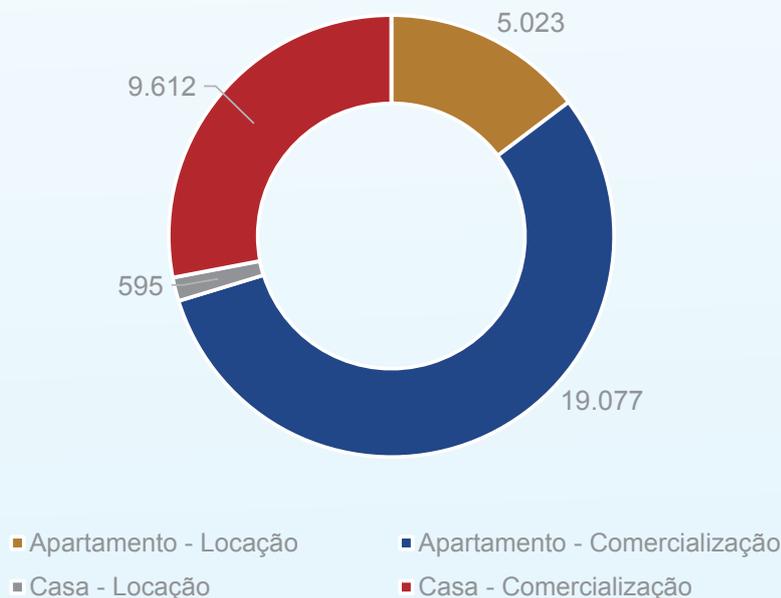
### 2.1. Considerações Gerais

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

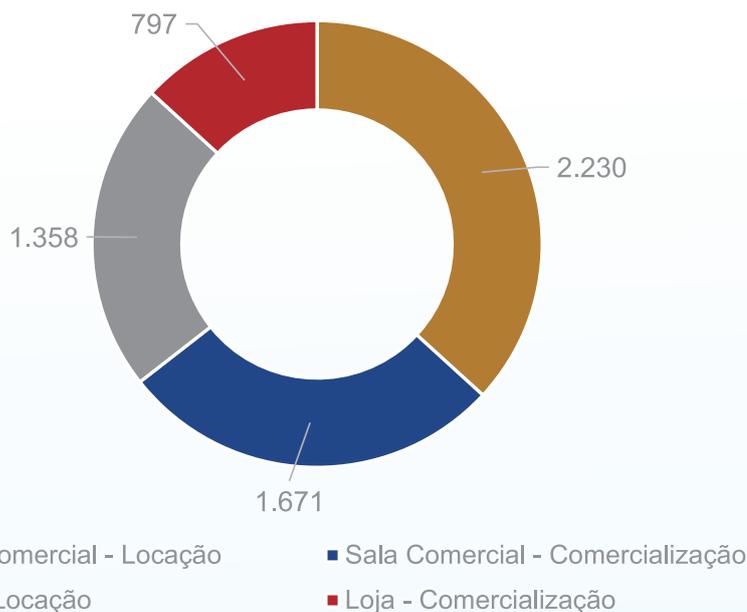
A amostragem foi feita a partir de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total para o mês de setembro de 2020 foi de 40.395 observações.

#### 2.2.1. Apartamentos e Casas



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam 24.100 imóveis. As Casas, por sua vez, constituem 10.207 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 3.901 amostras, enquanto as Lojas totalizam 2.155 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	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 745.000,00	8,36%	R\$ 1.050.000,00	5,53%	R\$ 2.150.000,00	2,50%
Brasília - Condomínio	R\$ 550.000,00	-11,29%	R\$ 850.000,00	3,03%	R\$ 1.399.000,00	2,12%
Ceilândia	R\$ 249.000,00	8,26%	R\$ 280.000,00	3,70%	R\$ 285.000,00	-1,72%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 805.000,00	*
Gama	R\$ 350.000,00	4,48%	R\$ 380.000,00	-2,56%	R\$ 500.000,00	-5,66%
Guará	R\$ 530.000,00	10,42%	R\$ 630.000,00	5,88%	R\$ 790.000,00	2,60%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 620.000,00	0,98%	R\$ 700.000,00	-5,34%
Paranoá	R\$ 200.000,00	5,26%	R\$ 252.500,00	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 265.000,00	4,13%	R\$ 378.124,00	-1,14%	R\$ 530.000,00	0,00%
Samambaia	R\$ 250.000,00	2,04%	R\$ 280.000,00	3,70%	R\$ 307.500,00	-6,82%
Sobradinho	R\$ 330.000,00	-8,33%	R\$ 490.000,00	4,37%	R\$ 630.000,00	14,55%
Taguatinga	R\$ 405.000,00	0,00%	R\$ 597.000,00	1,19%	R\$ 750.000,00	1,35%
Asa Norte	*	*	R\$ 1.200.000,00	-14,29%	R\$ 1.395.000,00	-0,36%
Asa Sul	*	*	R\$ 1.150.000,00	23,66%	R\$ 1.400.000,00	0,00%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.690.000,00	*	R\$ 2.195.000,00	4,52%
Lago Sul	*	*	R\$ 2.150.000,00	19,44%	R\$ 2.900.000,00	7,41%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte <sup>1</sup>	*	*	R\$ 1.490.000,00	11,61%	R\$ 1.620.000,00	-0,61%
Lago Sul <sup>1</sup>	R\$ 497.000,00	-17,17%	R\$ 880.000,00	3,53%	R\$ 2.100.000,00	-1,18%

<sup>1</sup> - Casa em Condomínios

## 2.3.2. Comercialização (m<sup>2</sup>)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 1.875,00	-3,85%	R\$ 1.611,81	2,45%	R\$ 2.250,00	0,56%
Brasília - Condomínio	R\$ 877,19	-5,53%	R\$ 1.210,59	0,88%	R\$ 1.447,22	0,45%
Ceilândia	R\$ 1.666,67	3,18%	R\$ 1.732,26	3,94%	R\$ 1.680,00	1,12%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 4.255,88	*
Gama	R\$ 1.250,00	2,61%	R\$ 1.612,50	11,14%	R\$ 1.625,00	-6,90%
Guará	R\$ 3.750,00	3,93%	R\$ 3.633,98	-2,96%	R\$ 3.195,16	1,49%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 3.545,79	7,49%	R\$ 2.857,14	-0,65%
Paranoá	R\$ 1.507,60	6,36%	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 1.733,33	-3,85%	R\$ 2.104,69	0,00%	R\$ 2.105,56	3,55%
Samambaia	R\$ 1.984,13	8,10%	R\$ 2.072,59	3,63%	R\$ 1.627,90	-8,65%
Sobradinho	R\$ 1.166,67	-16,02%	R\$ 1.350,28	-9,26%	R\$ 1.473,57	3,15%
Taguatinga	R\$ 1.948,05	2,53%	R\$ 2.142,86	4,53%	R\$ 2.083,33	0,77%
Asa Norte	*	*	R\$ 5.600,00	-11,33%	R\$ 4.083,33	-4,39%
Asa Sul	*	*	R\$ 5.966,67	-7,41%	R\$ 5.750,00	-4,17%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.109,33	*	R\$ 2.142,86	-4,76%
Lago Sul	*	*	R\$ 1.937,50	-3,13%	R\$ 2.876,89	4,61%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte <sup>1</sup>	*	*	R\$ 900,00	-7,30%	R\$ 1.447,83	-8,99%
Lago Sul <sup>1</sup>	R\$ 694,02	-12,86%	R\$ 1.347,67	-1,46%	R\$ 2.296,30	1,02%

<sup>1</sup> - Casa em Condomínios

## 2.3.3. Locação

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 2.600,00	25,30%	R\$ 6.000,00	5,26%	R\$ 13.000,00	-13,33%
Brasília - Condomínio	*	*	R\$ 3.550,00	-11,25%	R\$ 12.000,00	0,00%
Ceilândia	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.100,00	9,89%	*	*
Cruzeiro	*	*	*	*	*	*
Gama	*	*	*	*	*	*
Guará	R\$ 1.500,00	-28,57%	R\$ 2.500,00	10,86%	*	*
Núcleo-Bandeirante	*	*	*	*	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 980,00	8,89%	R\$ 1.300,00	-7,14%	*	*
Sobradinho	R\$ 925,00	-5,13%	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 1.950,00	8,33%
Taguatinga	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 1.425,00	9,62%	R\$ 1.500,00	15,38%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 9.000,00	*
Lago Sul	*	*	R\$ 15.000,00	0,00%	R\$ -	*
Asa Sul <sup>1</sup>	*	*	*	*	*	*

<sup>1</sup> - Casas em Condomínios

## 2.3.4. Locação (m<sup>2</sup>)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	*	*	*	*	*	*
Brasília	R\$ 18,63	40,50%	R\$ 11,36	-20,78%	R\$ 14,17	3,58%
Brasília - Condomínio	*	*	R\$ 8,75	2,82%	R\$ 12,00	14,29%
Ceilândia	R\$ 11,43	-9,72%	R\$ 7,78	-4,54%	*	*
Cruzeiro	*	*	*	*	*	*
Gama	*	*	*	*	*	*
Guará	R\$ 18,75	1,79%	R\$ 15,38	4,70%	*	*
Núcleo-Bandeirante	*	*	*	*	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 11,67	-8,76%	R\$ 12,81	-10,73%	*	*
Sobradinho	R\$ 13,96	-28,41%	R\$ 11,04	7,71%	R\$ 5,84	16,80%
Taguatinga	R\$ 15,83	-4,52%	R\$ 11,06	3,85%	R\$ 10,00	103,67%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 9,78	*
Lago Sul	*	*	R\$ 14,66	-3,55%	R\$ -	*
Asa Sul <sup>1</sup>	*	*	*	*	*	*

<sup>1</sup> - 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\$ 180.000,00	2,86%	R\$ 240.000,00	2,13%	R\$ 389.900,00	2,61%	R\$ 614.000,00	4,96%
Brasília	R\$ 235.000,00	2,17%	R\$ 415.000,00	4,27%	R\$ 820.000,00	1,23%	R\$ 1.200.000,00	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 180.130,50	28,66%	R\$ 220.000,00	2,33%	R\$ 310.000,00	0,81%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 359.000,00	-0,14%	R\$ 399.000,00	2,31%
Gama	*	*	R\$ 176.000,00	3,53%	R\$ 209.000,00	10,58%	R\$ 340.000,00	3,66%
Guará	R\$ 200.000,00	-1,91%	R\$ 249.990,00	0,00%	R\$ 315.000,00	1,61%	R\$ 410.000,00	5,13%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 160.000,00	3,23%	R\$ 239.998,00	-3,42%	R\$ 270.000,00	-2,35%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	*	*	R\$ 136.000,00	-2,86%	R\$ 199.000,00	2,05%	R\$ 280.000,00	5,66%
Sobradinho	*	*	R\$ 125.000,00	4,17%	R\$ 229.000,00	0,00%	R\$ 389.500,00	0,00%
Taguatinga	R\$ 120.000,00	0,00%	R\$ 195.000,00	0,00%	R\$ 212.000,00	0,95%	R\$ 320.000,00	6,67%
Asa Norte	R\$ 215.000,00	2,38%	R\$ 365.000,00	4,29%	R\$ 730.000,00	5,80%	R\$ 1.100.000,00	0,92%
Asa Sul	R\$ 250.000,00	0,00%	R\$ 548.550,00	4,49%	R\$ 680.000,00	5,02%	R\$ 1.025.000,00	-0,49%
Lago Norte	R\$ 260.000,00	4,00%	R\$ 467.027,00	7,36%	R\$ 500.000,00	0,00%	R\$ 550.000,00	1,85%
Lago Sul	*	*	*	*	R\$ 500.000,00	-39,12%	*	*
Noroeste	R\$ 310.000,00	3,33%	R\$ 440.000,00	2,92%	R\$ 970.000,00	2,11%	R\$ 1.470.459,00	-1,97%
Sudoeste	R\$ 235.000,00	2,17%	R\$ 445.000,00	1,71%	R\$ 639.000,00	-10,00%	R\$ 1.090.000,00	-0,91%

## 2.4.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 5.606,06	10,59%	R\$ 5.662,28	0,49%	R\$ 5.593,22	1,99%	R\$ 5.551,71	1,52%
Brasília	R\$ 6.923,08	1,62%	R\$ 9.392,31	3,32%	R\$ 9.278,35	0,52%	R\$ 8.917,65	0,81%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 4.395,83	52,02%	R\$ 3.395,13	-3,00%	R\$ 3.519,62	4,75%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 5.907,90	-0,72%	R\$ 5.825,40	2,24%
Gama	*	*	R\$ 4.989,11	2,72%	R\$ 3.645,83	5,54%	R\$ 4.219,62	0,87%
Guará	R\$ 5.000,00	4,64%	R\$ 6.129,03	0,29%	R\$ 4.642,86	1,62%	R\$ 4.724,63	1,24%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 4.204,61	5,14%	R\$ 3.918,92	-3,72%	R\$ 3.846,15	8,34%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	*	*	R\$ 3.665,00	-8,38%	R\$ 3.428,57	1,10%	R\$ 3.521,46	4,80%
Sobradinho	*	*	R\$ 3.289,47	7,66%	R\$ 3.466,67	-1,25%	R\$ 4.154,76	-5,22%
Taguatinga	R\$ 3.333,33	0,00%	R\$ 3.859,65	0,08%	R\$ 3.181,82	1,47%	R\$ 3.688,52	4,51%
Asa Norte	R\$ 6.519,23	7,54%	R\$ 9.242,42	2,69%	R\$ 8.952,38	2,06%	R\$ 8.370,01	2,03%
Asa Sul	R\$ 8.846,15	4,71%	R\$ 11.020,83	3,36%	R\$ 8.760,96	0,13%	R\$ 8.300,00	1,57%
Lago Norte	R\$ 6.609,20	0,88%	R\$ 8.571,43	7,54%	R\$ 7.884,62	-2,65%	R\$ 6.012,66	-3,80%
Lago Sul	*	*	*	*	R\$ 10.416,67	-38,75%	*	*
Noroeste	R\$ 9.427,42	2,84%	R\$ 10.000,00	1,56%	R\$ 10.170,45	1,03%	R\$ 9.612,90	0,57%
Sudoeste	R\$ 7.343,14	0,30%	R\$ 9.240,51	-1,60%	R\$ 8.912,88	-5,41%	R\$ 10.102,04	1,62%

## 2.4.3. Locação

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 925,00	2,78%	R\$ 1.250,00	0,00%	R\$ 1.790,00	11,88%	R\$ 2.200,00	4,76%
Brasília	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.424,00	-1,79%	R\$ 2.500,00	2,04%	R\$ 3.700,00	-2,63%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 500,00	0,00%	R\$ 600,00	-14,29%	R\$ 800,00	6,67%	R\$ 1.166,00	37,18%
Cruzeiro	R\$ 975,00	-2,50%	*	*	R\$ 1.700,00	13,33%	R\$ 1.850,00	8,82%
Gama	*	*	*	*	R\$ 980,00	3,16%	*	*
Guará	R\$ 700,00	-6,67%	R\$ 850,00	0,00%	R\$ 1.300,00	4,00%	R\$ 1.500,00	-11,76%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 590,00	18,00%	R\$ 900,00	-7,22%	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 600,00	-7,69%	R\$ 650,00	-13,33%	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.200,00	20,00%
Sobradinho	R\$ 590,00	-1,67%	R\$ 750,00	0,00%	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.200,00	-14,29%
Taguatinga	R\$ 550,00	-8,33%	R\$ 850,00	-5,56%	R\$ 950,00	0,00%	R\$ 1.100,00	-4,35%
Asa Norte	R\$ 900,00	0,00%	R\$ 1.500,00	3,45%	R\$ 2.550,00	2,00%	R\$ 3.500,00	0,00%
Asa Sul	R\$ 1.200,00	-4,00%	R\$ 1.600,00	-10,81%	R\$ 2.390,00	-0,42%	R\$ 3.800,00	-5,00%
Sudoeste	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.350,00	-3,57%	R\$ 2.525,00	-2,88%	R\$ 3.675,00	-2,00%
Lago Norte	R\$ 1.050,00	0,00%	R\$ 1.400,00	7,69%	R\$ 2.100,00	*	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*

## 2.4.4. Locação (m<sup>2</sup>)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 27,39	4,86%	R\$ 33,79	2,74%	R\$ 27,50	10,98%	R\$ 22,05	0,78%
Brasília	R\$ 31,43	0,64%	R\$ 38,42	-2,66%	R\$ 34,74	2,84%	R\$ 33,15	-0,54%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 15,00	5,41%	R\$ 16,46	-9,96%	R\$ 14,17	9,00%	R\$ 13,18	8,30%
Cruzeiro	R\$ 29,13	-8,02%	*	*	R\$ 28,46	4,71%	R\$ 25,87	2,05%
Gama	*	*	*	*	R\$ 16,40	-7,55%	*	*
Guará	R\$ 21,89	-6,41%	R\$ 22,91	-0,65%	R\$ 21,48	0,23%	R\$ 22,20	-2,12%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 16,10	6,27%	R\$ 14,52	-4,66%	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	*	*	*	*	*	*
Samambaia	R\$ 15,00	-10,02%	R\$ 17,36	-8,10%	R\$ 15,05	-0,27%	R\$ 16,00	26,28%
Sobradinho	R\$ 16,18	-2,88%	R\$ 17,78	-3,00%	R\$ 15,19	2,43%	R\$ 13,64	-11,31%
Taguatinga	R\$ 17,20	7,23%	R\$ 21,78	0,51%	R\$ 15,79	1,48%	R\$ 14,42	1,76%
Asa Norte	R\$ 28,57	2,25%	R\$ 41,18	-2,00%	R\$ 35,67	1,91%	R\$ 32,77	2,92%
Asa Sul	R\$ 39,29	-3,56%	R\$ 38,61	-7,92%	R\$ 32,36	2,18%	R\$ 31,33	-3,39%
Sudoeste	R\$ 32,69	0,06%	R\$ 38,10	0,00%	R\$ 36,71	-1,16%	R\$ 36,40	-2,60%
Lago Norte	R\$ 31,71	1,47%	R\$ 35,19	4,39%	R\$ 34,53	*	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*

## 2.5. Salas Comerciais e Lojas

### 2.5.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 390.000,00	0,00%	R\$ 237.000,00	1,67%
Brasília	R\$ 490.000,00	-2,00%	R\$ 310.000,00	-3,13%
Ceilândia	R\$ 350.000,00	-5,41%	*	*
Guará	R\$ 336.000,00	0,00%	R\$ 155.000,00	0,00%
Núcleo Bandeirante	R\$ 475.000,00	0,00%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 145.000,00	0,00%	*	*
Samambaia	R\$ 210.000,00	0,00%	*	*
Setor-Industrial	*	*	R\$ 307.500,00	-2,38%
Sobradinho	R\$ 245.000,00	53,13%	R\$ 450.000,00	*
Taguatinga	R\$ 591.621,00	-7,49%	R\$ 331.142,50	19,12%
Vicente Pires	R\$ 220.000,00	0,00%	*	*
Asa Norte	R\$ 405.000,00	-5,81%	R\$ 325.000,00	2,36%
Asa Sul	R\$ 620.000,00	5,08%	R\$ 270.000,00	-5,26%
Lago Norte	R\$ 430.000,00	4,49%	R\$ 386.865,50	-1,30%
Lago Sul	R\$ 630.000,00	*	R\$ 285.000,00	0,00%
Noroeste	R\$ 1.000.000,00	0,00%	*	*
Sudoeste	R\$ 315.000,00	-10,00%	R\$ 324.660,00	-13,42%

## 2.5.2. Comercialização (m<sup>2</sup>)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 6.153,85	-0,94%	R\$ 5.178,68	5,83%
Brasília	R\$ 6.539,47	-0,48%	R\$ 6.969,70	-1,79%
Ceilândia	R\$ 3.300,00	3,13%	*	*
Guará	R\$ 3.085,37	0,00%	R\$ 4.964,29	0,00%
Núcleo Bandeirante	R\$ 3.100,00	0,00%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 3.301,89	-3,29%	*	*
Samambaia	R\$ 2.089,29	0,00%	*	*
Setor Industrial	*	*	R\$ 5.063,05	-18,43%
Sobradinho	R\$ 1.923,08	0,00%	R\$ 2.000,00	*
Taguatinga	R\$ 3.277,89	-7,12%	R\$ 5.976,19	5,63%
Vicente Pires	R\$ 2.770,83	23,15%	*	*
Asa Norte	R\$ 4.766,30	-1,92%	R\$ 7.250,00	0,05%
Asa Sul	R\$ 7.166,26	-0,77%	R\$ 6.348,48	-2,33%
Lago Norte	R\$ 6.138,46	-3,54%	R\$ 8.367,90	2,49%
Lago Sul	R\$ 6.216,22	*	R\$ 6.556,32	-0,92%
Noroeste	R\$ 12.307,68	-20,25%	*	*
Sudoeste	R\$ 8.452,38	-11,03%	R\$ 6.756,76	-9,91%

## 2.5.3. Locação

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 3.425,00	4,58%	R\$ 1.490,00	0,00%
Brasília	R\$ 4.000,00	0,00%	R\$ 1.790,00	-0,56%
Ceilândia	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 1.610,00	0,31%
Gama	R\$ 1.705,00	-5,80%	R\$ 1.505,00	-21,20%
Guará	R\$ 2.450,00	-5,77%	R\$ 1.473,00	-1,80%
Núcleo Bandeirante	R\$ 2.050,00	-2,38%	*	*
Recanto das Emas	R\$ 1.580,00	1,28%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 2.500,00	-16,67%	*	*
Samambaia	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 1.600,00	93,94%
São Sebastião	R\$ 8.817,00	0,00%	R\$ 924,50	-36,24%
Setor Industrial	*	*	R\$ 1.400,00	1,82%
Sobradinho	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 1.000,00	*
Taguatinga	R\$ 3.000,00	20,00%	R\$ 1.200,00	9,09%
Vicente Pires	R\$ 2.000,00	5,26%	*	*
Asa Norte	R\$ 3.200,00	6,67%	R\$ 1.800,00	-10,00%
Asa Sul	R\$ 5.562,50	1,14%	R\$ 1.656,00	2,22%
Sudoeste	R\$ 2.500,00	-20,63%	R\$ 2.175,00	-11,22%
Lago Norte	R\$ 3.100,00	55,00%	R\$ 1.100,00	0,00%
Lago Sul	R\$ 6.800,00	-31,31%	R\$ 1.800,00	0,00%

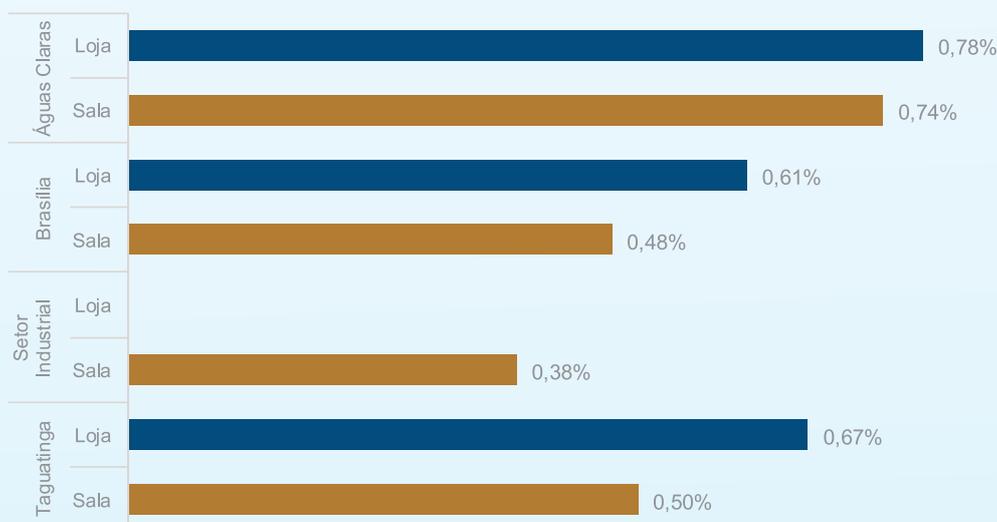
## 2.5.4. Locação (m<sup>2</sup>)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 48,34	0,04%	R\$ 34,35	-0,09%
Brasília	R\$ 43,87	0,64%	R\$ 34,62	1,82%
Ceilândia	R\$ 18,33	2,29%	R\$ 27,08	8,71%
Gama	R\$ 18,98	-28,70%	R\$ 23,94	3,73%
Guará	R\$ 22,11	-18,65%	R\$ 30,26	-4,57%
Núcleo Bandeirante	R\$ 14,17	1,21%	*	*
Recanto das Emas	R\$ 25,00	0,00%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 21,21	15,97%	*	*
Samambaia	R\$ 19,10	-0,68%	R\$ 19,51	30,07%
São Sebastião	R\$ 43,91	-10,30%	R\$ 15,75	-20,01%
Setor Industrial	*	*	R\$ 22,50	-7,02%
Sobradinho	R\$ 25,00	4,17%	R\$ 27,41	*
Taguatinga	R\$ 23,61	-7,52%	R\$ 27,27	9,08%
Vicente Pires	R\$ 22,84	12,29%	*	*
Asa Norte	R\$ 36,86	0,27%	R\$ 33,91	0,47%
Asa Sul	R\$ 45,45	-2,11%	R\$ 33,27	3,32%
Sudoeste	R\$ 51,41	2,96%	R\$ 36,78	-10,58%
Lago Norte	R\$ 29,81	-0,40%	R\$ 28,79	-3,91%
Lago Sul	R\$ 75,00	-2,50%	R\$ 45,95	0,00%

## 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.

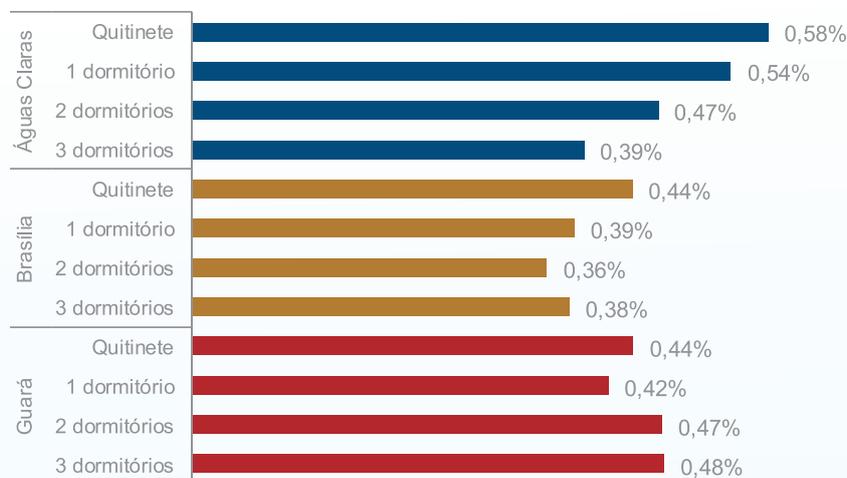
### 2.6.1. Comercial



\*A categoria Loja no Setor Industrial não apresentou número de amostras significativo para a análise.

Em setembro, Águas Claras teve destaque novamente, registrando 0,78% de rentabilidade para Lojas e 0,74% para Salas Comerciais. Taguatinga também se destacou entre as referidas regiões, na categoria Loja (0,72%), bem como Brasília (0,61%).

## 2.6.2. Residencial



Em setembro, a região de Águas Claras se destacou em três categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Quitinete (0,58%), Apartamento 1 dormitório (0,54%), e Apartamento 2 dormitórios (0,47%). Em seguida, estão posicionadas as categorias Apartamento 3 dormitórios (0,48%) e Apartamento 2 dormitórios (0,47%), ambas no Guará.