

Boletim de Conjuntura

Boletim de Dezembro de 2020

Amostra de Novembro de 2020

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 novembro, o IGP-M apresentou uma **variação de 3,28%**, tendo acumulado **22,23% 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 novembro, o IPCA-15 Brasília apresentou **variação de 0,67%**, acumulando **3,91% 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 novembro, o INCC-M evidenciou **variação de 1,29%**, tendo acumulado **7,63% nos últimos 12 meses**.

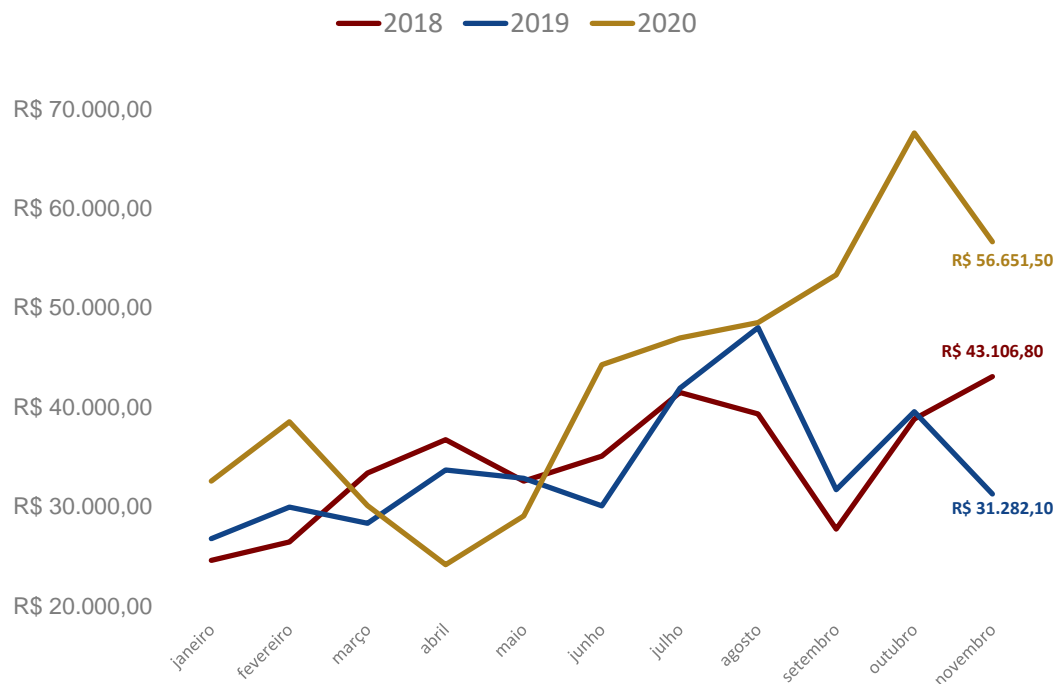
1.4. CUB

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\$ 1.465,79** em novembro. O número representa uma **variação de -0,31%** em relação ao mês de outubro, com o acumulado de **7,25% nos últimos 12 meses**.

1.5. 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 **nos onze meses de 2020** tem variação positiva de **26,1%** em relação ao mesmo período de 2019.



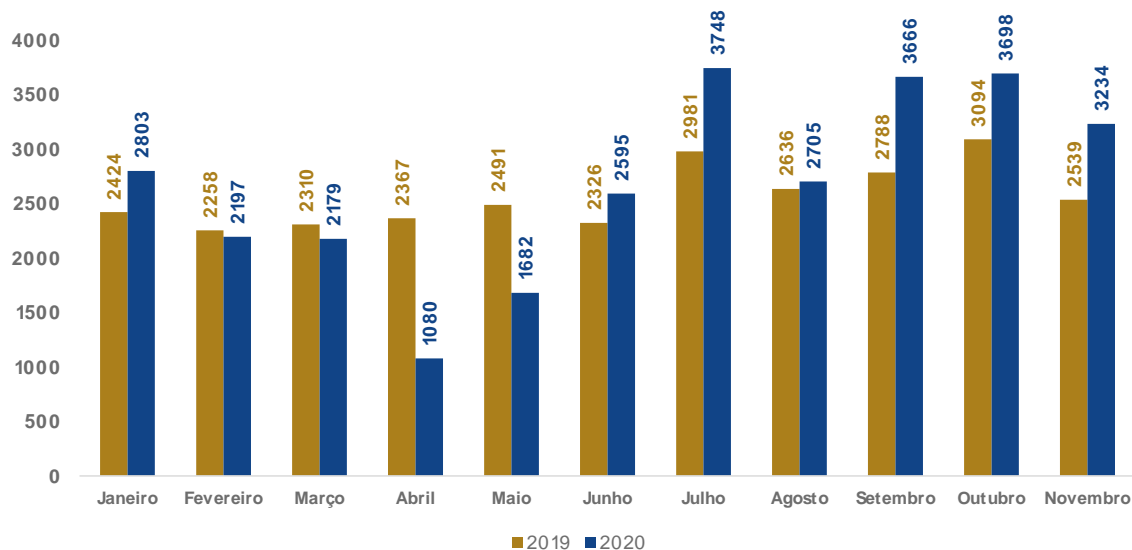
Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

O **mês de novembro** 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 novembro apresentou uma variação de **-16,2%**. Além disso, quando comparado a **novembro de 2019**, entende-se que o desempenho de novembro de 2020 foi significativamente superior, com variação positiva de **81,1%**.

1.6. 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

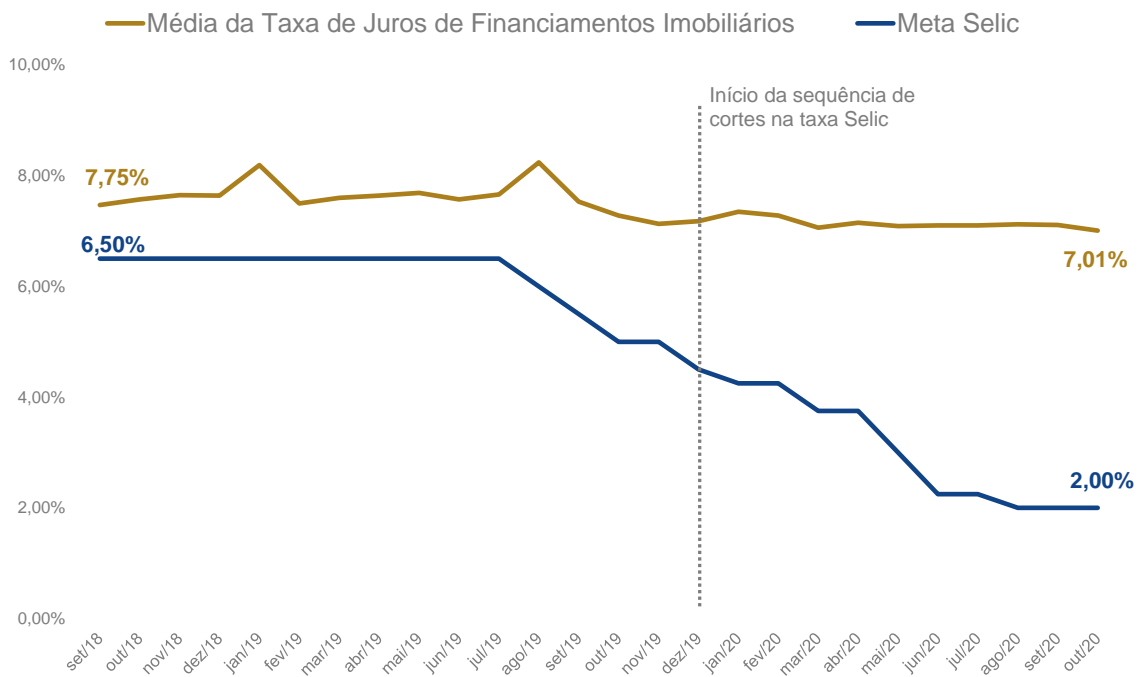


Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

No mês de novembro de 2020 foram emitidos **3.234** registros de compra e venda de imóveis no DF. Comparativamente aos números do mês anterior, há uma variação de **-12,5%**. Já quando comparado ao mesmo período de 2019, tem-se uma variação de **27,4%**. Por último, em relação ao acumulado dos onze meses de 2020 comparado à 2019, a variação foi de **4,87%**.

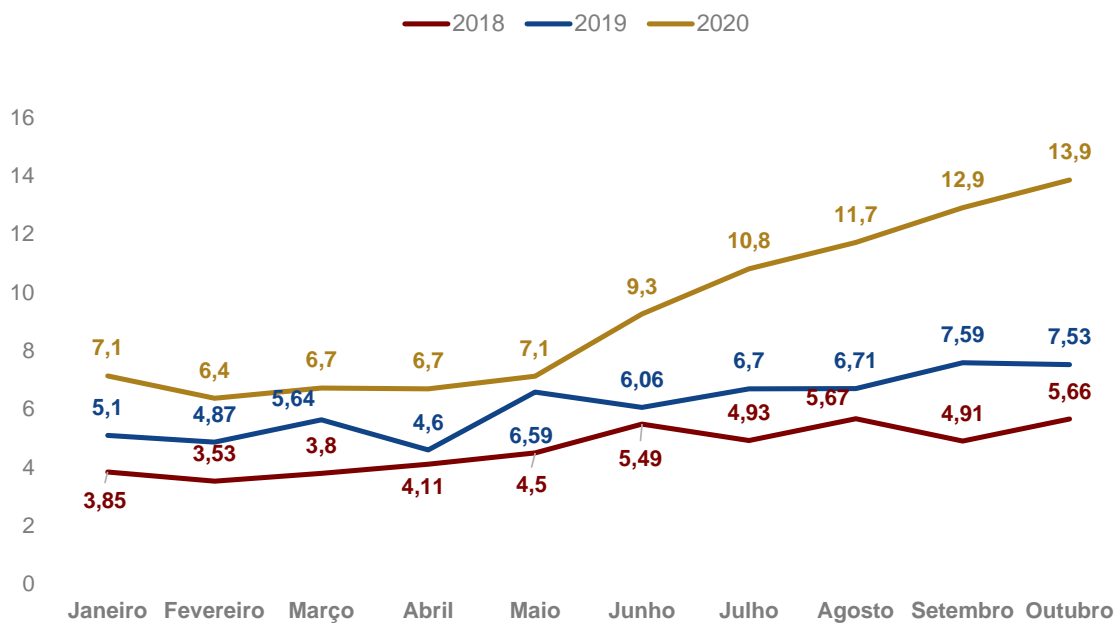
1.7. Taxas de Juros e Financiamento

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 **dez primeiros meses de 2020** apresentou variação positiva de **50,95%** em relação ao mesmo período no ano passado.



Fonte: ABECIP. Elaboração: Econsult.

2. Conjuntura Imobiliária

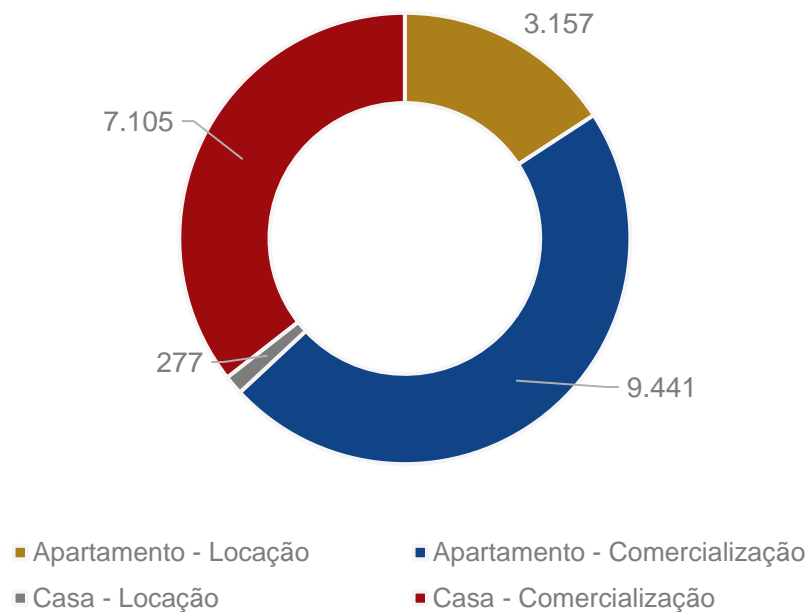
2.1. Considerações Gerais

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

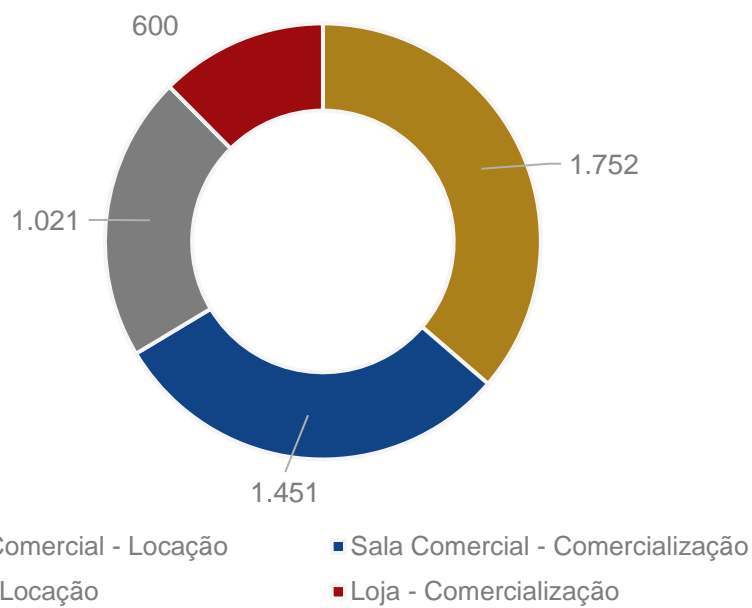
A amostragem foi feita a partir de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total para o mês de novembro de 2020 foi de 24.804 observações.

2.2.1. Apartamentos e Casas



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam 12.598 imóveis. As Casas, por sua vez, constituem 7.382 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 3.203 amostras, enquanto as Lojas totalizam 1.621 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	-14,97%	R\$ 640.000,00	-R\$ 0,36	R\$ 920.000,00	R\$ 0,35
Brasília	R\$ 450.000,00	-33,82%	R\$ 929.000,00	-21,27%	R\$ 1.900.000,00	-13,64%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 230.000,00	-4,17%	R\$ 300.000,00	9,09%	R\$ 300.000,00	0,33%
Cruzeiro	*	*	R\$ 840.000,00	*	R\$ 840.000,00	*
Gama	R\$ 305.000,00	-7,58%	R\$ 450.000,00	12,50%	R\$ 590.000,00	40,48%
Guará	R\$ 497.500,00	-15,68%	R\$ 650.000,00	-1,52%	R\$ 850.000,00	0,59%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 480.000,00	*	R\$ 675.000,00	5,14%	R\$ 780.000,00	4,00%
Paranoá	R\$ 210.000,00	16,67%	R\$ 600.000,00	*	R\$ 480.000,00	*
Riacho-Fundo	R\$ 240.000,00	-7,51%	R\$ 350.000,00	-11,95%	R\$ 550.000,00	6,80%
Samambaia	R\$ 210.000,00	-15,66%	R\$ 250.000,00	-9,09%	R\$ 350.000,00	7,69%
Sobradinho	R\$ 352.499,50	1,44%	R\$ 575.000,00	27,78%	R\$ 775.000,00	30,25%
Taguatinga	R\$ 360.000,00	-20,00%	R\$ 510.000,00	-15,00%	R\$ 787.500,00	0,96%
Asa Norte	*	*	R\$ 1.350.000,00	2,70%	R\$ 1.500.000,00	2,39%
Asa Sul	*	*	R\$ 1.100.000,00	-3,08%	R\$ 1.400.000,00	-1,72%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.692.500,00	*	R\$ 2.390.000,00	3,58%
Lago Sul	*	*	R\$ 2.275.000,00	1,11%	R\$ 2.899.000,00	-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\$ 2.221,00	*	R\$ 2.375,00	*	R\$ 2.589,00	*
Brasília	R\$ 4.730,00	*	R\$ 3.555,00	*	R\$ 4.167,00	*
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 1.875,00	12,50%	R\$ 1.960,00	13,15%	R\$ 1.795,00	6,85%
Cruzeiro	*	*	R\$ 7.146,00	*	R\$ 4.133,50	-2,88%
Gama	R\$ 1.540,50	23,24%	R\$ 2.000,00	24,03%	R\$ 1.989,00	22,40%
Guará	R\$ 4.333,00	15,55%	R\$ 4.083,00	12,36%	R\$ 3.357,00	5,07%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 4.000,00	*	R\$ 3.725,00	5,05%	R\$ 3.521,00	23,24%
Paranoá	R\$ 2.400,00	*	R\$ 2.143,00	*	R\$ 1.806,00	*
Riacho-Fundo	R\$ 1.980,00	14,23%	R\$ 2.333,00	10,85%	R\$ 2.151,00	2,16%
Samambaia	R\$ 1.917,00	-3,38%	R\$ 2.121,00	2,34%	R\$ 1.880,50	15,52%
Sobradinho	R\$ 2.500,00	*	R\$ 2.350,00	*	R\$ 2.368,00	*
Taguatinga	R\$ 2.258,00	15,91%	R\$ 2.680,00	25,07%	R\$ 2.600,00	24,80%
Asa Norte	*	*	R\$ 6.154,50	15,08%	R\$ 4.911,50	2,00%
Asa Sul	*	*	R\$ 4.879,00	-19,91%	R\$ 4.938,00	-16,32%
Lago Norte	*	*	R\$ 4.361,50	*	R\$ 4.359,00	*
Lago Sul	*	*	R\$ 6.298,00	*	R\$ 5.902,50	*
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	*	R\$ 2.200,00	*	R\$ 6.000,00	*
Brasília	R\$ 1.750,00	-54,55%	R\$ 4.900,00	-30,00%	R\$ 12.500,00	-12,28%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 935,00	-1,58%	R\$ 1.300,00	0,00%	R\$ 1.400,00	*
Cruzeiro	R\$ 1.300,00	*	R\$ 3.200,00	*	R\$ 5.250,00	*
Gama	R\$ 750,00	*	*	*	R\$ 9.500,00	*
Guará	R\$ 1.500,00	25,00%	R\$ 2.450,00	4,70%	R\$ 3.000,00	*
Núcleo-Bandeirante	R\$ 1.175,00	*	R\$ 2.250,00	*	*	*
Paranoá	*	*	R\$ 2.250,00	*	R\$ 6.000,00	*
Riacho-Fundo	R\$ 975,00	*	R\$ 1.600,00	*	*	*
Samambaia	R\$ 900,00	*	R\$ 1.100,00	*	R\$ 1.550,00	*
Sobradinho	R\$ 2.350,00	*	R\$ 2.200,00	37,50%	R\$ 4.000,00	*
Taguatinga	R\$ 1.100,00	-15,38%	R\$ 1.700,00	30,77%	R\$ 3.500,00	75,00%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 10.750,00	*
Lago Sul	*	*	R\$ 15.000,00	-6,25%	R\$ -	*
Asa Sul ¹	*	*	R\$ 4.600,00	*	R\$ 4.850,00	*

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	*	R\$ 13,50	*	R\$ 27,00	*
Brasília	R\$ 24,00	-11,96%	R\$ 23,50	33,60%	R\$ 22,00	*
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 16,00	*	R\$ 9,50	-1,35%	R\$ 14,00	*
Cruzeiro	R\$ 31,00	*	R\$ 20,00	*	R\$ 36,00	*
Gama	R\$ 11,00	*	*	*	R\$ 20,00	*
Guará	R\$ 18,00	-1,80%	R\$ 22,00	22,63%	R\$ 21,00	*
Núcleo-Bandeirante	R\$ 12,00	*	R\$ 19,00	*	*	*
Paranoá	*	*	R\$ 18,50	*	R\$ 13,00	*
Riacho-Fundo	R\$ 13,00	*	R\$ 17,00	*	*	*
Samambaia	R\$ 12,00	*	R\$ 13,00	*	R\$ 11,00	*
Sobradinho	R\$ 11,00	*	R\$ 12,00	-2,52%	R\$ 11,50	*
Taguatinga	R\$ 17,00	31,38%	R\$ 17,50	40,00%	R\$ 16,00	32,45%
Lago Norte	*	*	*	*	R\$ 28,00	*
Lago Sul	*	*	R\$ 25,00	*	R\$ -	*
Asa Sul ¹	*	*	R\$ 44,00	*	R\$ 25,00	*

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\$ 180.000,00	5,88%	R\$ 235.000,00	-11,32%	R\$ 375.000,00	-3,85%	R\$ 630.000,00	2,44%
Brasília	R\$ 229.000,00	-2,55%	R\$ 330.000,00	-32,65%	R\$ 650.000,00	-23,53%	R\$ 1.200.000,00	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 200.000,00	*	R\$ 130.000,00	-14,75%	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 314.000,00	2,95%
Cruzeiro	R\$ 220.000,00	*	R\$ 240.000,00	*	R\$ 347.500,00	-0,71%	R\$ 430.000,00	4,88%
Gama	R\$ 70.000,00	*	R\$ 170.492,00	-9,47%	R\$ 185.000,00	-13,35%	R\$ 353.000,00	2,62%
Guará	R\$ 172.500,00	-15,85%	R\$ 201.321,00	-18,44%	R\$ 290.000,00	-7,20%	R\$ 464.000,00	22,43%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 97.500,00	*	R\$ 144.950,00	-9,41%	R\$ 239.000,00	3,91%	R\$ 270.000,00	3,85%
Paranoá	R\$ 102.500,00	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 120.000,00	-4,00%	R\$ 125.000,00	0,00%	R\$ 160.000,00	0,00%	R\$ 305.000,00	35,56%
Samambaia	R\$ 101.250,00	-22,12%	R\$ 138.990,00	-0,72%	R\$ 197.570,00	-0,72%	R\$ 270.000,00	*
Sobradinho	R\$ 125.000,00	*	R\$ 130.000,00	0,00%	R\$ 229.000,00	-0,43%	R\$ 400.000,00	2,83%
Taguatinga	R\$ 145.500,00	7,78%	R\$ 195.000,00	1,72%	R\$ 215.000,00	-0,42%	R\$ 350.000,00	16,67%
Asa Norte	R\$ 200.000,00	-4,76%	R\$ 298.000,00	-38,56%	R\$ 550.000,00	-19,12%	R\$ 1.099.000,00	17,04%
Asa Sul	R\$ 240.000,00	-4,00%	R\$ 450.000,00	-21,05%	R\$ 520.000,00	-13,33%	R\$ 1.095.000,00	1,39%
Lago Norte	R\$ 239.500,00	-4,20%	R\$ 410.000,00	-19,61%	R\$ 520.000,00	0,97%	R\$ 1.199.000,00	118,00%
Lago Sul	R\$ 270.000,00	0,00%	*	*	*	*	*	*
Noroeste	R\$ 378.250,00	-3,01%	R\$ 409.000,00	-22,83%	R\$ 990.000,00	-1,00%	R\$ 1.544.934,50	1,64%
Sudoeste	R\$ 245.000,00	2,08%	R\$ 329.950,00	-20,49%	R\$ 620.000,00	-15,65%	R\$ 1.150.000,00	2,68%

2.4.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 6.000,00	12,77%	R\$ 6.296,50	-0,58%	R\$ 6.024,00	3,70%	R\$ 6.180,00	11,69%
Brasília	R\$ 7.778,00	9,47%	R\$ 9.029,00	-12,62%	R\$ 9.674,00	-0,22%	R\$ 10.114,50	12,58%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 3.400,00	*	R\$ 4.400,00	1,21%	R\$ 4.035,00	19,13%	R\$ 4.403,00	28,32%
Cruzeiro	R\$ 7.500,00	*	R\$ 7.986,50	*	R\$ 6.772,00	16,09%	R\$ 6.367,00	9,73%
Gama	R\$ 2.500,00	*	R\$ 4.747,00	3,08%	R\$ 3.676,00	24,98%	R\$ 4.663,00	9,72%
Guará	R\$ 4.421,00	-15,32%	R\$ 5.578,00	-3,21%	R\$ 5.000,00	9,37%	R\$ 5.790,00	31,66%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.687,50	*	R\$ 3.692,00	-9,49%	R\$ 4.063,00	6,45%	R\$ 3.966,00	15,68%
Paranoá	R\$ 908,00	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 3.798,00	18,69%	R\$ 3.535,50	-7,77%	R\$ 2.873,00	-7,32%	R\$ 4.300,50	*
Samambaia	R\$ 3.755,00	*	R\$ 4.028,00	12,21%	R\$ 3.654,00	7,20%	R\$ 3.875,00	6,90%
Sobradinho	R\$ 3.488,00	*	R\$ 3.460,50	1,51%	R\$ 3.571,00	4,15%	R\$ 4.616,50	12,85%
Taguatinga	R\$ 3.716,00	11,48%	R\$ 4.384,00	10,16%	R\$ 3.571,00	8,16%	R\$ 4.318,00	17,83%
Asa Norte	R\$ 7.171,50	12,69%	R\$ 8.400,00	-21,43%	R\$ 9.052,00	3,40%	R\$ 9.350,00	23,61%
Asa Sul	R\$ 8.448,00	-8,48%	R\$ 9.786,50	-14,36%	R\$ 8.854,00	3,54%	R\$ 8.605,00	2,63%
Lago Norte	R\$ 7.931,50	9,06%	R\$ 8.716,00	-4,46%	R\$ 8.431,00	4,16%	R\$ 10.161,00	*
Lago Sul	R\$ 7.708,00	0,00%	*	*	*	*	*	*
Noroeste	R\$ 10.885,00	14,58%	R\$ 11.344,00	3,13%	R\$ 11.683,50	9,41%	R\$ 12.083,00	21,77%
Sudoeste	R\$ 8.215,00	12,58%	R\$ 9.454,00	-1,16%	R\$ 9.833,00	3,72%	R\$ 11.208,50	11,34%

2.4.3. Locação

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 900,00	-5,26%	R\$ 1.200,00	-4,00%	R\$ 1.700,00	0,59%	R\$ 2.205,00	-4,13%
Brasília	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.449,50	-0,03%	R\$ 2.350,00	2,17%	R\$ 3.800,00	4,83%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 500,00	0,00%	R\$ 655,00	9,17%	R\$ 900,00	5,88%	R\$ 875,00	*
Cruzeiro	R\$ 930,00	-6,06%	R\$ 990,00	*	R\$ 1.700,00	3,03%	R\$ 1.800,00	0,00%
Gama	*	*	R\$ 650,00	*	R\$ 1.050,00	-4,63%	R\$ 1.250,00	*
Guará	R\$ 725,00	-3,33%	R\$ 800,00	-11,11%	R\$ 1.250,00	4,17%	R\$ 2.600,00	73,33%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 450,00	*	R\$ 600,00	1,69%	R\$ 875,00	-11,62%	R\$ 950,00	*
Paranoá	*	*	R\$ 750,00	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 500,00	-16,67%	R\$ 650,00	-1,52%	R\$ 800,00	-5,88%	R\$ 1.400,00	*
Samambaia	R\$ 600,00	0,00%	R\$ 675,00	3,85%	R\$ 950,00	5,56%	R\$ 1.100,00	-4,35%
Sobradinho	R\$ 570,00	-18,57%	R\$ 700,00	0,00%	R\$ 1.175,00	9,81%	R\$ 2.250,00	32,35%
Taguatinga	R\$ 600,00	0,00%	R\$ 800,00	-18,37%	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.225,00	8,89%
Asa Norte	R\$ 990,00	10,00%	R\$ 1.310,00	-11,49%	R\$ 2.300,00	-3,36%	R\$ 3.625,00	3,57%
Asa Sul	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 1.500,00	-11,76%	R\$ 2.350,00	2,17%	R\$ 3.650,00	2,82%
Sudoeste	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.250,00	-13,79%	R\$ 2.400,00	-4,00%	R\$ 3.980,00	7,57%
Lago Norte	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.400,00	5,66%	R\$ 2.200,00	*	*	*
Lago Sul	R\$ 875,00	*	R\$ 1.100,00	*	R\$ 3.000,00	*	*	*

2.4.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 31,50	15,77%	R\$ 32,50	0,46%	R\$ 28,00	5,98%	R\$ 26,00	8,47%
Brasília	R\$ 34,00	8,18%	R\$ 41,00	4,09%	R\$ 36,00	3,99%	R\$ 36,00	10,13%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 17,00	13,33%	R\$ 17,50	4,98%	R\$ 16,00	12,52%	R\$ 12,00	*
Cruzeiro	R\$ 30,00	12,40%	R\$ 30,50	*	R\$ 29,00	5,45%	R\$ 27,00	4,73%
Gama	*	*	R\$ 17,00	*	R\$ 17,00	8,97%	R\$ 16,00	*
Guará	R\$ 22,00	1,80%	R\$ 21,50	-11,38%	R\$ 23,00	6,73%	R\$ 32,00	*
Núcleo-Bandeirante	R\$ 17,50	*	R\$ 15,00	-12,18%	R\$ 14,50	-3,33%	R\$ 15,50	*
Paranoá	*	*	R\$ 15,00	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 16,00	-12,71%	R\$ 20,00	15,41%	R\$ 14,00	-10,88%	R\$ 15,50	*
Samambaia	R\$ 18,00	20,00%	R\$ 15,50	-11,93%	R\$ 17,50	4,98%	R\$ 14,00	-14,22%
Sobradinho	R\$ 16,00	-20,00%	R\$ 16,00	-4,02%	R\$ 17,00	3,91%	R\$ 25,00	25,00%
Taguatinga	R\$ 19,00	3,66%	R\$ 21,00	-18,22%	R\$ 17,00	3,85%	R\$ 17,50	16,12%
Asa Norte	R\$ 33,00	17,15%	R\$ 38,00	-7,72%	R\$ 37,00	9,40%	R\$ 35,00	12,22%
Asa Sul	R\$ 40,50	2,17%	R\$ 42,50	-1,92%	R\$ 35,00	2,79%	R\$ 33,00	4,20%
Sudoeste	R\$ 34,00	6,25%	R\$ 36,00	-8,37%	R\$ 37,00	1,76%	R\$ 39,00	6,35%
Lago Norte	R\$ 36,00	9,72%	R\$ 37,50	3,62%	R\$ 35,59	*	*	*
Lago Sul	R\$ 35,00	*	R\$ 31,00	*	R\$ 33,00	*	*	*

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	-3,41%	R\$ 330.000,00	1,54%
Asa Sul	R\$ 750.000,00	41,51%	R\$ 265.000,00	-8,52%
Lago Norte	R\$ 365.000,00	-18,89%	R\$ 232.500,00	-40,68%
Lago Sul	R\$ 450.000,00	-59,09%	R\$ 1.000.000,00	233,33%
Noroeste	R\$ 1.220.000,00	14,55%	*	*
Sudoeste	R\$ 295.000,00	-15,71%	R\$ 270.000,00	-9,70%

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\$ 5.903,50	22,80%	R\$ 8.000,00	9,53%
Asa Sul	R\$ 8.273,50	15,07%	R\$ 7.040,00	9,50%
Lago Norte	R\$ 6.789,50	7,37%	R\$ 7.922,50	-8,43%
Lago Sul	R\$ 8.364,00	28,94%	R\$ 9.346,00	24,61%
Noroeste	R\$ 12.097,00	-15,32%	*	*
Sudoeste	R\$ 8.240,50	-9,03%	R\$ 7.500,00	11,00%

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\$ 3.000,00	7,14%	R\$ 1.790,00	-0,56%
Asa Sul	R\$ 6.300,00	14,55%	R\$ 1.600,00	-5,88%
Sudoeste	R\$ 3.200,00	23,08%	R\$ 1.350,00	-15,63%
Lago Norte	R\$ 2.800,00	28,74%	R\$ 1.100,00	0,00%
Lago Sul	R\$ 7.000,00	-11,39%	R\$ 2.241,00	21,14%

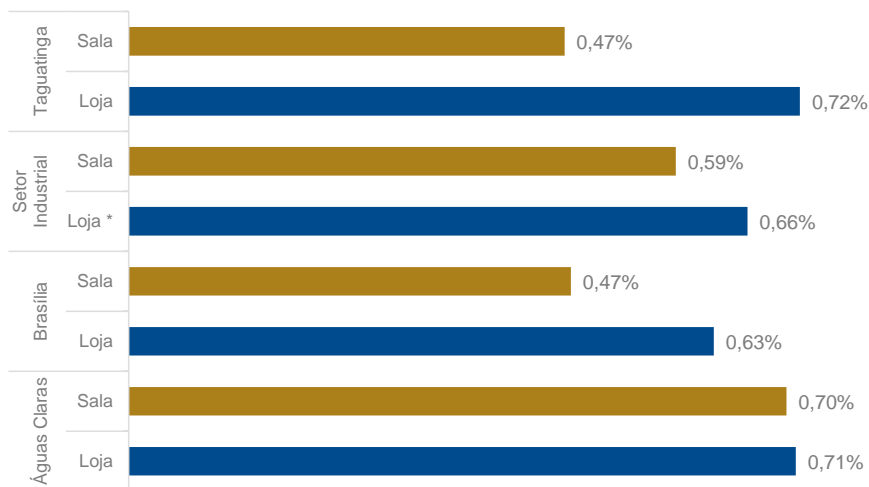
2.5.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 50,00	1,42%	R\$ 40,00	6,67%
Brasília	R\$ 47,00	9,86%	R\$ 37,00	6,87%
Ceilândia	R\$ 20,00	1,94%	R\$ 23,00	1,19%
Gama	R\$ 32,00	*	R\$ 23,00	*
Guará	R\$ 23,00	-3,40%	R\$ 26,00	-13,33%
Núcleo Bandeirante	R\$ 18,50	10,98%	R\$ 22,00	*
Recanto das Emas	R\$ 19,00	*	R\$ 20,00	*
Riacho Fundo	R\$ 24,00	-5,88%	R\$ 25,00	*
Samambaia	R\$ 21,50	29,83%	R\$ 19,00	3,66%
São Sebastião	R\$ 29,00	-11,69%	R\$ 14,00	0,79%
Setor Industrial	R\$ 28,00	7,57%	R\$ 25,00	11,81%
Sobradinho	R\$ 20,00	-11,11%	R\$ 21,00	*
Taguatinga	R\$ 25,50	5,33%	R\$ 24,00	-12,73%
Vicente Pires	R\$ 25,00	-3,21%	R\$ 23,00	*
Asa Norte	R\$ 38,00	5,56%	R\$ 40,00	15,54%
Asa Sul	R\$ 48,00	5,84%	R\$ 35,00	5,01%
Sudoeste	R\$ 64,00	17,32%	R\$ 37,50	3,14%
Lago Norte	R\$ 34,00	13,60%	R\$ 29,50	2,25%
Lago Sul	R\$ 72,00	-4,00%	R\$ 50,00	11,01%

2.6. Rentabilidade

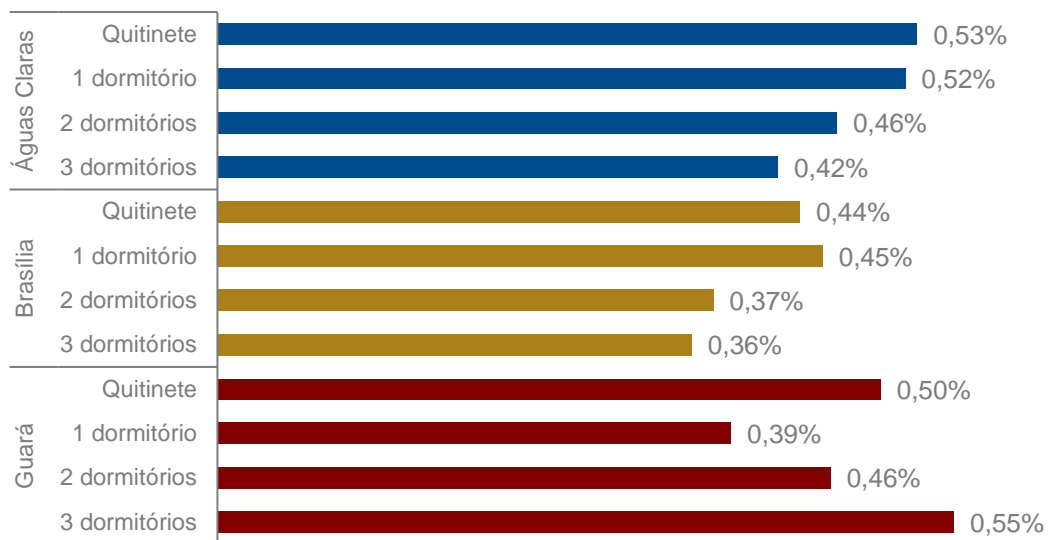
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade. Neste estudo, são consideradas as regiões do Distrito Federal que apresentam número de amostras representativo para a análise.

2.6.1. Comercial



Em novembro, Taguatinga teve destaque, registrando 0,72% de rentabilidade para Lojas. Águas Claras também se destacou novamente entre as referidas regiões, tanto na categoria Loja (0,71%), quanto na categoria Salas Comerciais (0,70%).

2.6.2. Residencial



Em novembro, a região do Guará se destacou em duas categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Quitinete (0,50%), Apartamento 3 dormitórios (0,55%). Além disso, Águas Claras se destacou nas categoria Quitinete (0,53%) e Apartamento 1 dormitório (0,52%).