Boletim de Conjuntura

Boletim de Maio de 2021
Amostra de Abril de 2021

1. Abertura

O boletim conjuntural apresenta as principais tendências econômicas do setor imobiliário do Distrito Federal. Desse modo, a partir da análise de informações mercadológicas coletadas e o desempenho de indicadores específicos do setor, é possível promover conhecimento e orientar as tomadas de decisões. Portanto, de acordo com as amostras de abril de 2021, o mercado imobiliário apresentou uma alta nos principais índices relacionados ao setor, como, CUB, IPCA, INCC e o IGP-M que teve um destaque devido ao seu aumento de 1,51% em relação ao mês passado.

Nesse sentido, indicando uma alta na negociação de imóveis do DF, o ITBI de abril apresentou uma alta de 33,60% em relação ao mês passado, representando uma alta movimentação no setor. Entretanto, devido ao aumento da meta da taxa SELIC para 3,5% e possíveis aumentos ao longo do ano, os indicadores e o comportamento do setor tendem a diminuir seu crescimento ao longo dos próximos meses.

Desse modo, com a finalidade de ter informações mais precisas, foram coletadas 48.118 amostras a partir de levantamento de dados de imobiliárias do DF. Desse total, 38.970 representam unidades residências e 12.148 são unidades comerciais. Com isso, é possível tirar informações, como, o Índice de Comercialização obteve uma variação negativa de 1,43% e o índice de Locação que teve uma variação positiva de 0,06%, ambos em relação ao mês passado.

Neste cenário, entre todas as unidades comerciais espalhadas pelo DF, as amostras do Setor Industrial apresentaram um destaque, registrando 1,83% de rentabilidade no tipo de imóvel: Lojas. Por outro lado, entre todas as unidades residenciais do DF, o destaque fica com a região do Gama na categoria Casa com 4 dormitórios com uma rentabilidade de 1,74%. Uma categoria que apresentou boas rentabilidades foi Casa com 2 dormitórios obtendo um nível de 1,01% para Sobradinho e de 0,84% em Águas Claras.

Todo o estudo foi possível a partir da análise das variações de preço dos imóveis, logo, algumas regiões no DF apresentaram baixas e altas que são importantes serem vistas individualmente. Dentre as unidades de comercialização, o segmento de Salas Comerciais em Samambaia apresentou a maior queda nos seus preços medianos, uma variação negativa de -35,87%. Enquanto a máxima

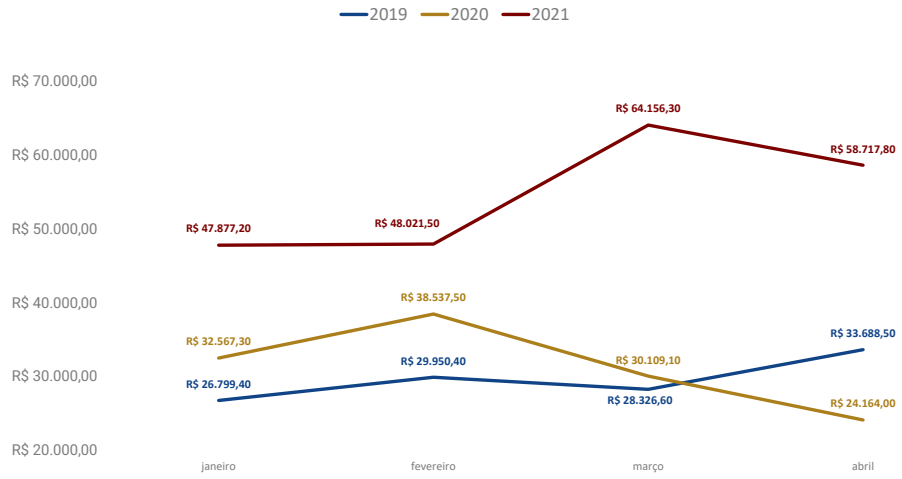
ficou localizada no Guará no segmento de Quitinete, apresentando uma variação positiva de 46,48%.

Analisando as unidades de Locação, destaca-se a desvalorização do segmento de Lojas na região do Sudoeste, revelando uma variação negativa de 42,20%. Por outro lado, a máxima ficou localizada no Gama para o segmento de casa com 4 dormitórios, apresentando uma variação positiva de 84,21%.

2. Conjuntura Econômica

2.1. 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.



Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

Com base nos dados divulgados pelo Sistema Integral de Gestão Governamental, entende-se que o resultado obtido no mês de abril de 2021, no valor de **R$ 58.717,80,** tem variação positiva de **143,00%** em relação ao valor de **R$ 24.164,00** do mesmo período de 2020. Em relação ao mês de março, o mês de abril apresentou uma variação negativa de **-8,48%**.

2.2. 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$ 1.550,09** em abril. O número representa uma **variação de 0,25%** em relação ao mês de março, com o acumulado de **16% nos últimos 12 meses**.

2.3. 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 abril, o IGP-M apresentou uma **variação de 1,51%**, tendo acumulado **28,18% nos últimos 12 meses**.

2.4. 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 abril, o IPCA-15 Brasília apresentou **variação de 0,98%**, acumulando **6,35% nos últimos 12 meses**.

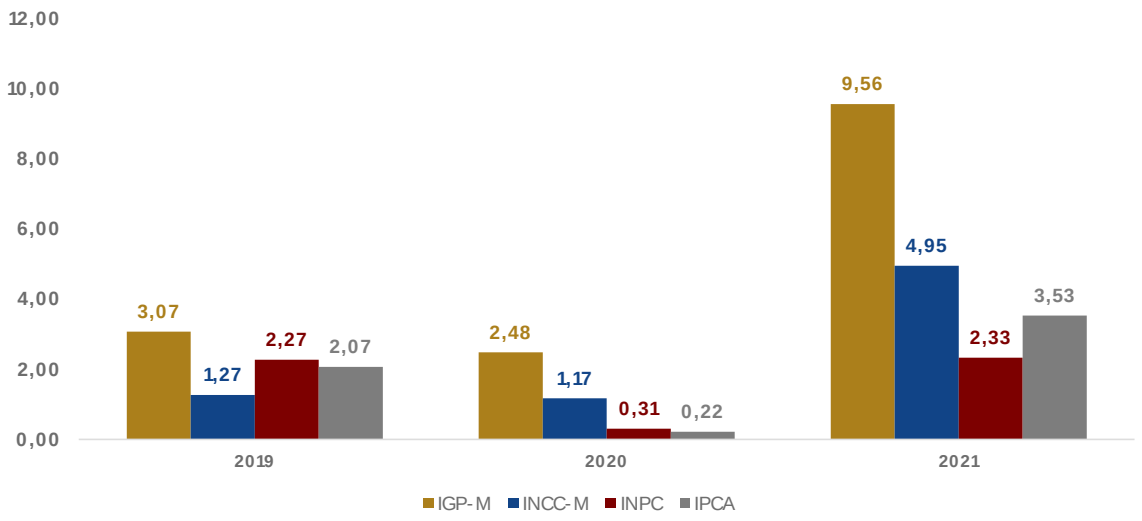
2.5. INCC-M

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 abril, o INCC-M evidenciou **variação de 0,95%**, tendo acumulado **12,15% nos últimos 12 meses**.

2.6. Índices de Preços

O desempenho dos **índices de preços** mais relevantes no mercado imobiliário nos últimos três anos, até o mês de abril, está representado abaixo, esta análise possui como intuito a compreensão acerca dos diferentes comportamentos observados entre os diferentes indicadores. Em abril de 2021, deve-se destacar, a evolução do **IGP-M** e do **IPCA** que apresentaram uma variação positiva em relação ao mês de março, de **1,51%** e **0,98%**, respectivamente. Vale ressaltar, o acumulado de todos os índices em 2021 até o mês de abril quando comparado com os anos anteriores.

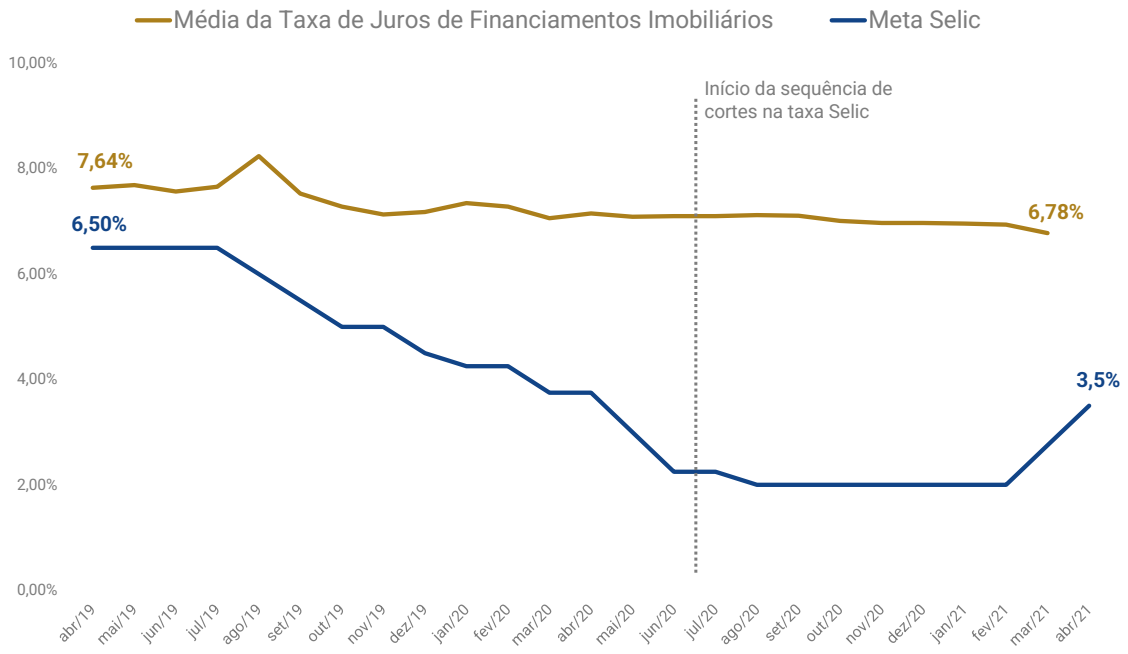
Resultado dos principais índices até o mês de abril



Fonte: IBGE e FGV. Elaboração: Econsult.

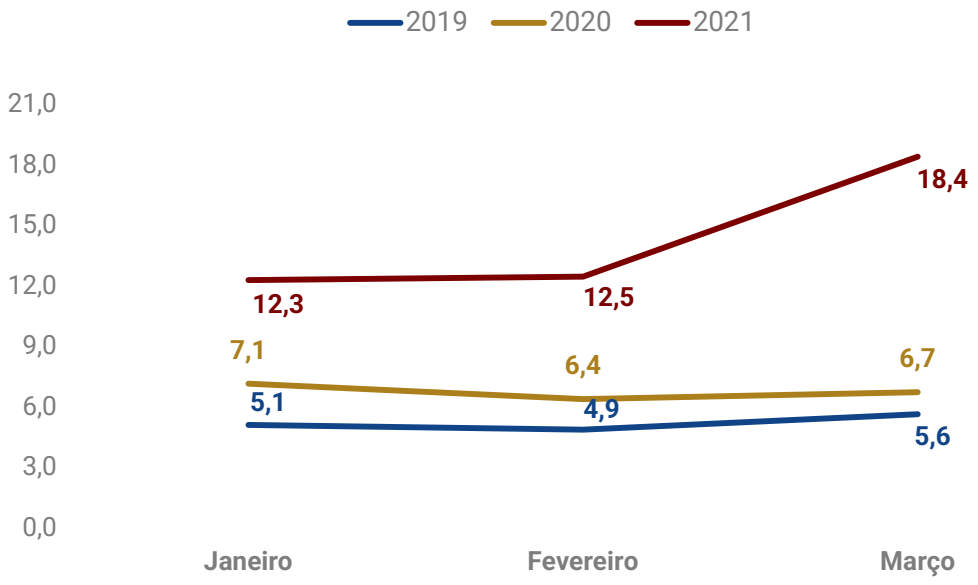
2.7. Taxas de Juros e Financiamento

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.

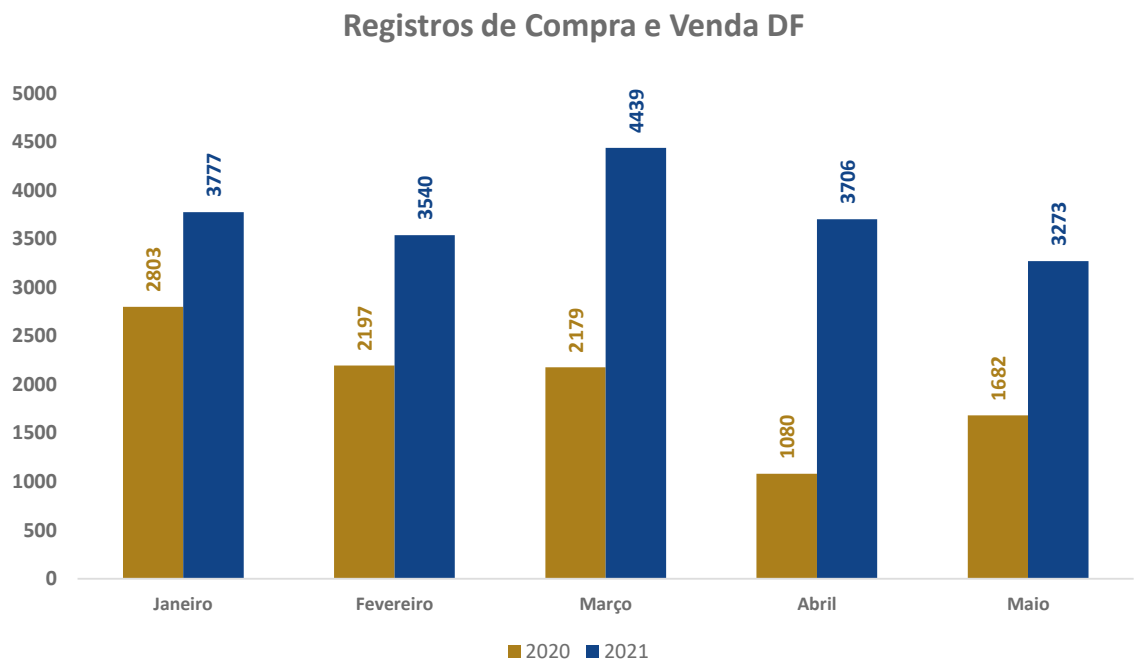
Abaixo está o gráfico de comparação interanual do **valor de financiamentos imobiliários,** em bilhões de reais. Com base nos dados divulgados pela ABECIP (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança), entende-se que o resultado obtido em março de 2021, de **R$ 18,4 bilhões,** apresentou variação positiva de **173,39%** em relação ao mesmo período no ano passado.



Fonte: ABECIP. Elaboração: Econsult.

2.8. 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: ANOREG. Elaboração: Econsult.

No mês de maio de 2021 foram emitidos **3.273** registros de compra e venda de imóveis no DF. Comparativamente aos números do mês anterior, há uma variação de **-11,7%.** Já quando comparado ao mesmo período de 2020, tem-se uma variação de **94,6%.** Por último, em relação ao acumulado dos cinco meses de 2021 comparado à 2020, a variação foi de **88,46%.**

3. Conjuntura Imobiliária

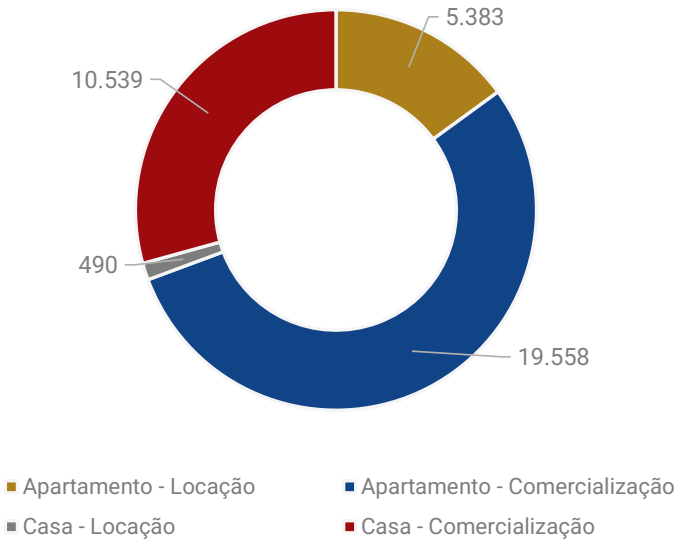
3.1. Considerações Gerais

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.

3.2. Amostragem

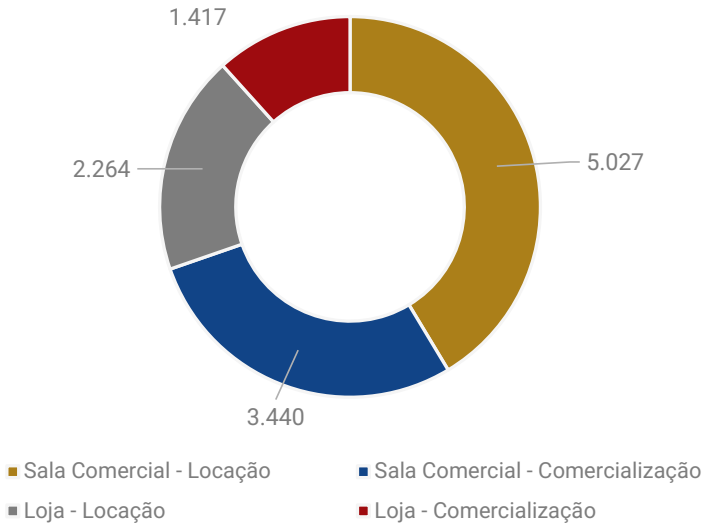
A amostragem foi feita a partir de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total para o mês de abril de 2021 foi de **48.118** observações.

3.2.1. Apartamentos e Casas



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **24.941** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **11.029** amostras. Já a divisão de Apartamentos e Casas disponíveis para venda e locação está descrita no gráfico acima.

3.2.2. Lojas e Salas Comerciais

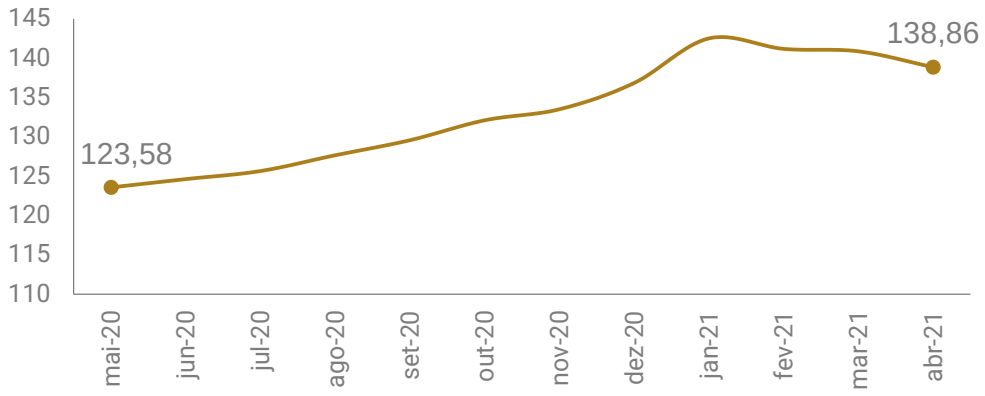


Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem maioria, com **8.467** amostras, enquanto as Lojas totalizam **3.681** imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

3.3. Índice Secovi

O Índice Secovi é um indicador agregado de variação de preços no mercado imobiliário do Distrito Federal, calculado para os imóveis destinados à venda (Índice Comercialização) e disponíveis para aluguel (Índice Locação).

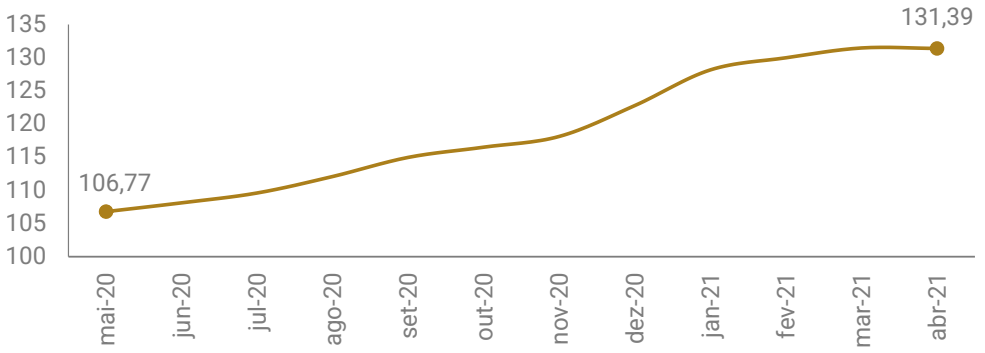
3.3.1. Comercialização



Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de abril foi de **138,86**, representando uma variação percentual negativa, em relação ao mês de março, de **1,43%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **12,13%**.

3.3.2. Locação



Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de abril de 2021 foi de **131,39** o que representa uma variação negativa de **0,06%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **22,05%**.

3.4. Casas

3.4.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	R$ 330.000,00	-5,71%	R$ 630.000,00	-49,23%	R$ 1.200.000,00	1,27%
Brasília	R$ 410.000,00	1,23%	R$ 1.050.000,00	-2,78%	R$ 2.390.000,00	4,82%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R$ 230.000,00	0,00%	R$ 295.000,00	1,72%	R$ 320.000,00	-5,88%
Cruzeiro	*	*	R$ 939.500,00	13,19%	R$ 1.050.000,00	0,00%
Gama	R$ 320.000,00	3,23%	R$ 380.000,00	0,00%	R$ 537.000,00	-2,36%
Guará	R$ 420.000,00	-6,67%	R$ 620.000,00	0,00%	R$ 860.000,00	4,88%
Núcleo-Bandeirante	R$ 480.000,00	0,00%	R$ 645.000,00	-0,77%	R$ 790.000,00	2,60%
Paranoá	R$ 155.500,00	-22,64%	R$ 295.000,00	9,26%	R$ 335.000,00	-4,29%
Riacho-Fundo	R$ 235.000,00	-6,00%	R$ 380.000,00	5,56%	R$ 524.500,00	7,04%
Samambaia	R$ 220.000,00	4,76%	R$ 250.000,00	0,00%	R$ 350.000,00	0,00%
Sobradinho	R$ 250.000,00	11,11%	R$ 380.000,00	-2,56%	R$ 650.000,00	12,07%
Taguatinga	R$ 315.000,00	12,50%	R$ 480.000,00	0,00%	R$ 750.000,00	0,00%
Asa Norte	*	*	R$ 1.450.000,00	-3,33%	R$ 1.750.000,00	7,69%
Asa Sul	*	*	R$ 950.000,00	-11,63%	R$ 1.390.000,00	0,00%
Lago Norte	*	*	R$ 1.575.000,00	*	R$ 2.500.000,00	0,40%
Lago Sul	*	*	R$ 2.375.000,00	5,56%	R$ 2.980.000,00	2,76%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte[1]	*	*	*	*	*	*
Lago Sul[1]	*	*	*	*	*	*

[1] - Casa em Condomínios

3.4.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios								
	2		Variação	3		Variação	4		Variação
Águas-Claras	R$	2.381,00	0,00%	R$	2.593,00	-10,72%	R$	3.216,00	-5,27%
Brasília	R$	4.706,00	1,46%	R$	4.650,00	8,32%	R$	4.917,00	2,25%
Brasília - Condomínio		*	*		*	*		*	*
Ceilândia	R$	1.867,00	1,47%	R$	2.091,50	2,68%	R$	1.815,00	-2,71%
Cruzeiro		*	*	R$	9.194,50	11,45%	R$	4.167,00	1,63%
Gama	R$	1.625,00	0,00%	R$	2.000,00	2,72%	R$	2.009,50	-0,02%
Guará	R$	4.047,50	-8,92%	R$	4.262,50	-1,03%	R$	3.675,00	5,23%
Núcleo-Bandeirante	R$	4.000,00	0,00%	R$	4.101,50	1,47%	R$	3.320,00	0,21%
Paranoá	R$	1.902,00	-14,82%	R$	2.210,00	10,50%	R$	2.022,50	-1,10%
Riacho-Fundo	R$	2.125,00	-1,53%	R$	2.263,00	-3,00%	R$	2.284,00	2,24%
Samambaia	R$	1.913,00	6,28%	R$	2.107,00	-0,09%	R$	1.978,00	-1,10%
Sobradinho	R$	1.677,50	0,63%	R$	2.313,00	2,80%	R$	2.133,00	0,19%
Taguatinga	R$	2.373,00	-0,57%	R$	2.714,00	3,12%	R$	2.704,00	0,04%
Asa Norte		*	*	R$	7.039,00	20,10%	R$	4.834,00	0,00%
Asa Sul		*	*	R$	7.083,00	35,40%	R$	4.680,00	-4,24%
Lago Norte		*	*	R$	4.970,50	*	R$	4.649,00	6,07%
Lago Sul		*	*	R$	5.171,00	-13,18%	R$	6.340,00	-0,38%
Noroeste		*	*		*	*		*	*
Sudoeste		*	*		*	*		*	*
Lago Norte[1]		*	*		*	*		*	*
Lago Sul[1]		*	*		*	*		*	*

[1] - Casa em Condomínios

3.4.3. Locação

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	R$ 1.200,00	34,83%	R$ 2.700,00	*	*	*
Brasília	R$ 2.500,00	0,00%	R$ 4.500,00	-2,17%	R$ 13.000,00	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R$ 1.100,00	0,00%	R$ 1.350,00	-8,47%	R$ 2.400,00	60,00%
Cruzeiro	R$ 1.300,00	0,00%	R$ 3.000,00	*	R$ 3.500,00	*
Gama	R$ 850,00	6,92%	*	*	R$ 7.000,00	366,67%
Guará	R$ 1.575,00	-10,00%	R$ 2.950,00	-1,65%	R$ 3.050,00	-19,74%
Núcleo-Bandeirante	R$ 2.425,00	*	*	*	R$ 2.500,00	-10,71%
Paranoá	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R$ 1.100,00	20,22%	R$ 2.150,00	65,38%	*	*
Samambaia	R$ 1.150,00	27,78%	R$ 1.400,00	7,69%	R$ 5.000,00	0,00%
Sobradinho	R$ 1.500,00	-6,25%	*	*	R$ 5.000,00	*
Taguatinga	R$ 1.050,00	-4,55%	R$ 2.000,00	17,65%	R$ 3.250,00	-18,75%
Lago Norte	*	*	R$ 4.500,00	*	R$ 10.500,00	7,69%
Lago Sul	*	*	R$ 15.000,00	0,00%	*	*
Asa Sul[1]	*	*	R$ 3.600,00	90,00%	R$ 5.500,00	112,50%

[1] - Casas em Condomínios

3.4.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	R$ 20,00	33,33%	R$ 15,00	*	*	*
Brasília	R$ 25,00	0,00%	R$ 30,00	22,45%	R$ 25,00	-7,41%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R$ 12,50	-3,85%	R$ 14,00	-6,67%	R$ 12,00	-20,00%
Cruzeiro	R$ 24,00	0,00%	R$ 21,00	*	R$ 18,00	*
Gama	R$ 11,00	-8,33%	*	*	R$ 35,00	84,21%
Guará	R$ 19,00	26,67%	R$ 22,00	10,00%	R$ 19,00	35,71%
Núcleo-Bandeirante	R$ 19,50	*	*	*	R$ 18,00	28,57%
Paranoá	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R$ 12,50	-16,67%	R$ 14,00	27,27%	*	*
Samambaia	R$ 15,50	19,23%	R$ 13,00	-7,14%	R$ 13,00	0,00%
Sobradinho	R$ 17,00	54,55%	*	*	R$ 9,00	*
Taguatinga	R$ 15,00	-16,67%	R$ 18,00	20,00%	R$ 17,00	0,00%
Lago Norte	*	*	R$ 29,00	*	R$ 23,00	15,00%
Lago Sul	*	*	R$ 28,00	3,70%	*	*
Asa Sul[1]	*	*	R$ 29,00	-19,44%	R$ 32,00	0,00%

[1] - Casas em Condomínios

3.5. Apartamentos

3.5.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R$ 259.000,00	38,13%	R$ 270.000,00	3,85%	R$ 450.000,00	0,00%	R$ 659.606,50	-0,36%
Brasília	R$ 259.000,00	17,73%	R$ 320.000,00	0,00%	R$ 625.000,00	-3,85%	R$ 1.250.000,00	4,17%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R$ 150.000,00	7,92%	R$ 205.000,00	-2,33%	R$ 259.500,00	-0,77%
Cruzeiro	*	*	R$ 230.000,00	-42,36%	R$ 380.000,00	-5,00%	R$ 450.000,00	0,00%
Gama	*	*	R$ 177.000,00	0,00%	R$ 215.000,00	16,22%	R$ 330.000,00	-3,79%
Guará	R$ 105.102,50	-34,31%	R$ 218.000,00	0,46%	R$ 285.000,00	1,79%	R$ 480.000,00	-12,73%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R$ 154.995,00	14,81%	R$ 245.000,00	-1,61%	R$ 250.000,00	0,00%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R$ 145.000,00	11,54%	R$ 130.000,00	0,00%	R$ 160.000,00	0,00%	R$ 195.000,00	8,33%
Samambaia	R$ 110.000,00	12,82%	R$ 143.500,00	1,06%	R$ 205.000,00	2,55%	R$ 280.000,00	5,66%
Sobradinho	*	*	R$ 135.000,00	3,85%	R$ 220.000,00	0,00%	R$ 375.000,00	-3,60%
Taguatinga	*	*	R$ 180.000,00	-14,29%	R$ 220.000,00	0,00%	R$ 342.500,00	3,79%
Asa Norte	R$ 235.000,00	9,30%	R$ 280.000,00	3,70%	R$ 550.000,00	13,40%	R$ 1.100.000,00	0,00%
Asa Sul	R$ 275.000,00	5,77%	R$ 422.500,00	4,97%	R$ 495.000,00	-4,81%	R$ 1.199.000,00	4,26%
Lago Norte	R$ 247.500,00	8,79%	R$ 365.657,00	4,47%	R$ 504.500,00	-11,49%	R$ 949.000,00	0,00%
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*
Noroeste	R$ 315.000,00	-17,11%	R$ 415.000,00	-6,64%	R$ 1.076.830,00	0,00%	R$ 1.593.804,50	0,21%
Sudoeste	R$ 265.000,00	12,77%	R$ 315.000,00	-7,35%	R$ 690.000,00	-1,43%	R$ 1.180.000,00	2,61%

3.5.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R$ 7.059,00	3,92%	R$ 7.384,00	2,64%	R$ 7.077,00	0,83%	R$ 6.935,50	-0,22%
Brasília	R$ 9.138,00	12,15%	R$ 9.455,00	2,52%	R$ 9.843,00	-1,57%	R$ 10.913,00	3,25%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R$ 4.583,00	3,76%	R$ 4.167,00	0,51%	R$ 4.054,00	-1,43%
Cruzeiro	*	*	R$ 7.931,00	-1,14%	R$ 6.917,00	-5,19%	R$ 6.935,00	1,43%
Gama	*	*	R$ 4.677,00	-0,78%	R$ 3.992,00	9,49%	R$ 4.714,00	0,00%
Guará	R$ 6.905,00	46,48%	R$ 6.083,00	3,72%	R$ 5.250,00	0,81%	R$ 6.139,00	-7,92%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R$ 3.885,50	4,90%	R$ 4.180,00	-4,02%	R$ 3.889,00	-1,19%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R$ 4.217,00	6,25%	R$ 3.824,00	-0,12%	R$ 2.940,00	1,07%	R$ 2.899,00	-0,51%
Samambaia	R$ 3.738,50	22,86%	R$ 4.310,50	-0,52%	R$ 3.900,00	0,46%	R$ 4.268,00	8,99%
Sobradinho	*	*	R$ 3.667,00	0,94%	R$ 3.594,00	-3,52%	R$ 4.688,00	-2,55%
Taguatinga	*	*	R$ 4.763,00	-1,26%	R$ 3.731,00	1,06%	R$ 4.602,50	3,03%
Asa Norte	R$ 8.982,00	18,18%	R$ 8.617,00	2,85%	R$ 9.500,00	3,29%	R$ 9.782,00	3,15%
Asa Sul	R$ 9.763,50	-9,45%	R$ 10.400,00	4,15%	R$ 8.455,00	-4,19%	R$ 9.706,00	6,31%
Lago Norte	R$ 8.620,00	4,87%	R$ 8.865,00	2,83%	R$ 8.657,00	-6,47%	R$ 9.192,50	0,00%
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*
Noroeste	R$ 12.431,00	6,55%	R$ 11.937,50	0,00%	R$ 12.800,00	3,19%	R$ 13.082,50	1,00%
Sudoeste	R$ 9.375,00	12,50%	R$ 10.000,00	0,52%	R$ 10.973,00	9,09%	R$ 11.960,00	3,68%

3.5.3. Locação

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R$ 1.400,00	43,59%	R$ 1.900,00	58,33%	R$ 2.725,00	47,30%	R$ 4.400,00	62,96%
Brasília	R$ 1.200,00	20,00%	R$ 2.500,00	78,57%	R$ 3.800,00	58,33%	R$ 7.800,00	110,81%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R$ 850,00	41,67%	R$ 1.000,00	17,65%	*	*
Cruzeiro	R$ 1.000,00	11,11%	R$ 1.700,00	41,67%	R$ 1.950,00	21,88%	*	*
Gama	*	*	R$ 1.050,00	34,62%	R$ 750,00	-27,18%	R$ 2.500,00	38,89%
Guará	*	*	R$ 1.265,00	80,71%	R$ 2.000,00	53,85%	R$ 3.550,00	61,36%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R$ 1.000,00	53,85%	R$ 1.050,00	16,67%	*	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	R$ 900,00	38,46%	R$ 950,00	11,76%	*	*
Samambaia	*	*	R$ 900,00	28,57%	R$ 1.550,00	40,91%	*	*
Sobradinho	*	*	R$ 1.100,00	57,14%	R$ 800,00	-27,27%	*	*
Taguatinga	*	*	R$ 1.000,00	25,00%	R$ 1.300,00	36,84%	R$ 4.600,00	228,57%
Asa Norte	R$ 1.100,00	22,22%	R$ 1.350,00	8,00%	R$ 2.400,00	-2,04%	R$ 3.700,00	5,71%
Asa Sul	R$ 1.300,00	13,04%	R$ 1.500,00	-3,23%	R$ 2.400,00	-4,00%	R$ 3.800,00	2,70%
Sudoeste	R$ 1.250,00	13,64%	R$ 1.300,00	0,00%	R$ 2.600,00	9,47%	R$ 3.800,00	0,00%
Lago Norte	R$ 1.275,00	27,50%	R$ 1.350,00	0,00%	R$ 2.350,00	*	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*

3.5.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R$ 40,00	21,21%	R$ 33,00	-2,94%	R$ 30,00	0,00%	R$ 30,50	1,67%
Brasília	R$ 41,00	20,59%	R$ 41,00	2,50%	R$ 38,00	2,70%	R$ 36,50	1,39%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R$ 17,50	2,94%	R$ 15,00	15,38%	R$ 15,00	7,14%
Cruzeiro	R$ 31,00	3,33%	R$ 31,00	-6,06%	R$ 29,00	3,57%	R$ 26,00	0,00%
Gama	*	*	R$ 21,00	-12,50%	R$ 18,00	0,00%	R$ 12,00	-40,00%
Guará	*	*	R$ 25,00	8,70%	R$ 22,00	-4,35%	R$ 31,00	3,33%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R$ 17,00	-2,86%	R$ 16,00	0,00%	R$ 15,00	-21,05%
Paranoá	*	*	R$ 16,00	0,00%	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	R$ 17,00	-10,53%	R$ 15,50	0,00%	R$ 16,00	0,00%
Samambaia	*	*	R$ 20,00	5,26%	R$ 19,00	-5,00%	R$ 24,00	0,00%
Sobradinho	*	*	R$ 19,50	2,63%	R$ 19,00	5,56%	R$ 11,00	0,00%
Taguatinga	*	*	R$ 21,00	0,00%	R$ 17,00	6,25%	R$ 17,50	-10,26%
Asa Norte	R$ 40,00	25,00%	R$ 38,00	2,70%	R$ 37,00	0,00%	R$ 34,00	3,03%
Asa Sul	R$ 44,50	9,88%	R$ 42,00	0,00%	R$ 35,00	0,00%	R$ 35,00	0,00%
Sudoeste	R$ 45,00	21,62%	R$ 40,00	5,26%	R$ 39,50	5,33%	R$ 40,00	2,56%
Lago Norte	R$ 39,50	23,44%	R$ 35,00	-5,41%	R$ 39,00	*	*	*
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*

3.6. Salas Comerciais e Lojas

3.6.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R$ 347.000,00	0,87%	R$ 215.000,00	-2,27%
Brasília	R$ 380.000,00	0,00%	R$ 260.000,00	0,00%
Ceilândia	R$ 450.000,00	16,88%	R$ 250.000,00	61,29%
Guará	R$ 615.000,00	0,00%	*	*
Núcleo Bandeirante	R$ 1.507,00	-99,09%	R$ 120.000,00	20,00%
Riacho Fundo	R$ 179.500,00	49,58%	R$ 280.000,00	194,74%
Samambaia	R$ 163.000,00	21,19%	R$ 175.000,00	25,00%
Setor-Industrial	R$ 670.000,00	-15,19%	R$ 180.000,00	0,00%
Sobradinho	R$ 220.000,00	10,00%	R$ 380.000,00	-36,13%
Taguatinga	R$ 389.500,00	-12,47%	R$ 170.000,00	3,03%
Vicente Pires	R$ 350.000,00	25,00%	R$ 310.000,00	103,28%
Asa Norte	R$ 350.000,00	-9,68%	R$ 280.000,00	7,69%
Asa Sul	R$ 615.000,00	25,00%	R$ 240.000,00	0,00%
Lago Norte	R$ 310.000,00	0,00%	R$ 240.000,00	4,35%
Lago Sul	R$ 440.000,00	-2,22%	R$ 506,00	-99,90%
Noroeste	R$ 1.300.000,00	-3,70%	*	*
Sudoeste	R$ 290.000,00	4,88%	R$ 265.000,00	4,33%

3.6.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R$ 6.379,50	-11,93%	R$ 5.827,00	-2,64%
Brasília	R$ 6.870,50	-0,43%	R$ 7.643,00	0,88%
Ceilândia	R$ 2.760,00	5,34%	R$ 2.558,00	-32,43%
Guará	R$ 3.266,67	0,00%	*	*
Núcleo Bandeirante	R$ 3.111,00	5,78%	R$ 3.438,00	7,42%
Riacho Fundo	R$ 3.252,00	13,83%	R$ 3.481,00	13,57%
Samambaia	R$ 3.192,00	14,33%	R$ 3.325,00	-35,87%
Setor Industrial	R$ 3.609,50	-8,62%	R$ 3.671,50	-5,86%
Sobradinho	R$ 2.772,50	1,78%	R$ 3.167,00	36,45%
Taguatinga	R$ 4.602,00	0,15%	R$ 5.219,00	-1,05%
Vicente Pires	R$ 3.119,00	0,00%	R$ 3.000,00	-20,88%
Asa Norte	R$ 6.222,00	-1,03%	R$ 7.879,00	1,49%
Asa Sul	R$ 7.361,00	0,00%	R$ 7.000,00	-0,50%
Lago Norte	R$ 6.047,00	0,00%	R$ 7.333,00	1,08%
Lago Sul	R$ 7.125,00	-12,92%	R$ 10.444,00	14,09%
Noroeste	R$ 14.130,00	6,19%	*	*
Sudoeste	R$ 8.500,00	7,51%	R$ 6.633,50	0,00%

3.6.3. Locação

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R$ 4.200,00	10,53%	R$ 1.553,00	-5,88%
Brasília	R$ 4.200,00	-6,67%	R$ 1.300,00	0,00%
Ceilândia	R$ 2.000,00	1,01%	R$ 1.450,00	18,27%
Gama	R$ 4.000,00	0,00%	R$ 1.350,00	0,00%
Guará	R$ 2.400,00	-9,43%	R$ 1.075,00	-10,42%
Núcleo Bandeirante	R$ 2.300,00	4,55%	R$ 700,00	0,00%
Recanto das Emas	R$ 874,50	-7,95%	R$ 900,00	0,00%
Riacho Fundo	R$ 1.700,00	-5,56%	R$ 2.500,00	0,00%
Samambaia	R$ 2.400,00	33,33%	R$ 1.200,00	-7,69%
São Sebastião	R$ 3.400,00	0,00%	R$ 1.400,00	0,00%
Setor Industrial	R$ 3.525,00	-2,08%	R$ 1.125,00	12,50%
Sobradinho	R$ 1.850,00	-7,50%	R$ 1.500,00	7,14%
Taguatinga	R$ 2.800,00	-6,67%	R$ 950,00	0,00%
Vicente Pires	R$ 3.500,00	*	*	*
Asa Norte	R$ 2.800,00	-4,27%	R$ 1.300,00	0,00%
Asa Sul	R$ 3.500,00	-50,00%	R$ 1.700,00	41,67%
Sudoeste	R$ 7.000,00	42,86%	R$ 1.200,00	-29,41%
Lago Norte	R$ 3.200,00	60,00%	R$ 970,00	7,78%
Lago Sul	R$ 8.000,00	3,90%	R$ 1.800,00	5,88%

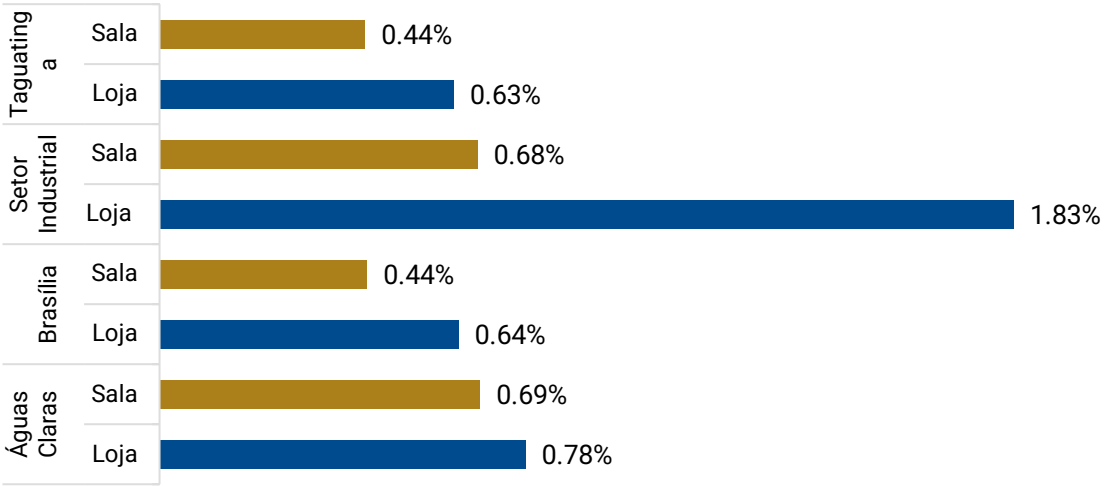
3.6.4. Locação (m²)

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$ 44,00	-10,20%	R$ 34,00	0,00%
Ceilândia	R$ 24,50	11,36%	R$ 21,50	-6,52%
Gama	R$ 18,00	-40,00%	R$ 33,00	0,00%
Guará	R$ 28,50	5,56%	R$ 22,00	4,76%
Núcleo Bandeirante	R$ 22,50	-2,17%	R$ 21,00	-8,70%
Recanto das Emas	R$ 23,50	23,68%	R$ 16,00	0,00%
Riacho Fundo	R$ 24,00	6,67%	R$ 25,00	0,00%
Samambaia	R$ 21,50	7,50%	R$ 31,00	40,91%
São Sebastião	R$ 101,50	-1,46%	R$ 45,00	0,00%
Setor Industrial	R$ 66,00	0,00%	R$ 25,00	4,17%
Sobradinho	R$ 24,00	14,29%	R$ 20,00	-37,50%
Taguatinga	R$ 29,00	0,00%	R$ 23,00	0,00%
Vicente Pires	R$ 14,00	-17,65%	*	*
Asa Norte	R$ 37,00	-5,13%	R$ 36,00	0,00%
Asa Sul	R$ 56,00	12,00%	R$ 37,50	20,97%
Sudoeste	R$ 50,00	-42,20%	R$ 31,00	-15,07%
Lago Norte	R$ 33,00	-17,50%	R$ 25,50	2,00%
Lago Sul	R$ 59,00	-26,25%	R$ 50,00	0,00%

3.7. Rentabilidade

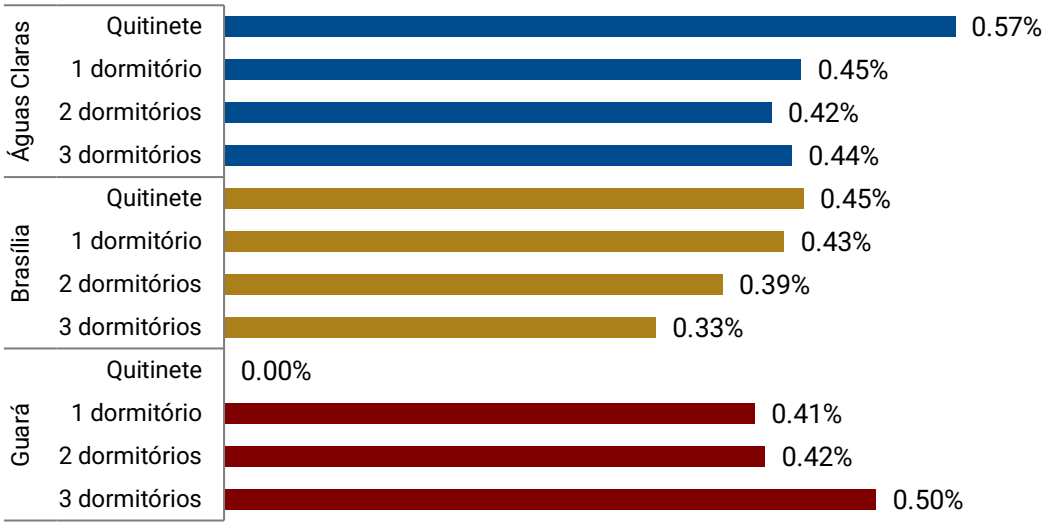
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade. Neste estudo, são consideradas as regiões do Distrito Federal que apresentam número de amostras representativo para a análise.

3.7.1. Comercial



Em abril, o Setor Industrial teve destaque, registrando **1,83%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Águas Claras também se destacou entre as referidas regiões, na categoria Loja (**0,78%**). Na categoria Sala a maior rentabilidade foi em Águas Claras com **0,69%,** seguida de perto pelo Setor Industrial com **0,68%**.

3.7.2. Residencial



Em abril, a região de Águas Claras se destacou em duas categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Quitinete (**0,57%**), Apartamento 1 dormitório (**0,45%**) e na categoria Apartamento 2 dormitórios obteve a mesma rentabilidade que a região do Guará (**0,42%**). O destaque na categoria Apartamento 3 dormitórios fica com o Guará (**0,50%**). Vale ressaltar que no mês de abril o guará

não obteve amostras de quitinetes para aluguel, impossibilitando o cálculo da rentabilidade para essa categoria.