

Boletim de Conjuntura

Boletim de Julho de 2021
Amostra de Junho de 2021

1. Abertura

O 1º SEMESTRE REGISTRA QUASE 12 BILHÕES DE IMÓVEIS VENDIDOS NO DF

O Boletim de Conjuntura Imobiliária divulgado pelo Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) com dados referentes ao mês de junho indica que o Valor Geral de Vendas - VGV - no primeiro semestre de 2021 apresentou a maior arrecadação de sua série histórica de quase 12 bilhões de reais.

O recorde também é observado no número de registros de imóveis no Distrito Federal por semestre, desde 2019. Nesse período de 2021 foi verificada a venda de mais de 22 mil imóveis. Quando comparado ao segundo semestre de 2020, a variação é de 8,91%. Os dados são da Anoreg - Associação dos Notários e Registradores - que emitiu no mês de junho 4.180 registros de compra e venda de imóveis no DF. Comparativamente aos números do mês anterior, há uma variação de 27,7%. Já quando comparado ao mesmo período de 2020, tem-se uma variação de 8,42%. Por último, em relação ao acumulado dos seis meses de 2021 comparado a 2020, a variação foi de 82,79%.

Os dados do boletim mostram que o Índice Secovi de Comercialização de junho registrou uma variação acumulada nos últimos 12 meses de 16,94%. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses do Índice de Locação foi maior ainda, atingindo 24,71%.

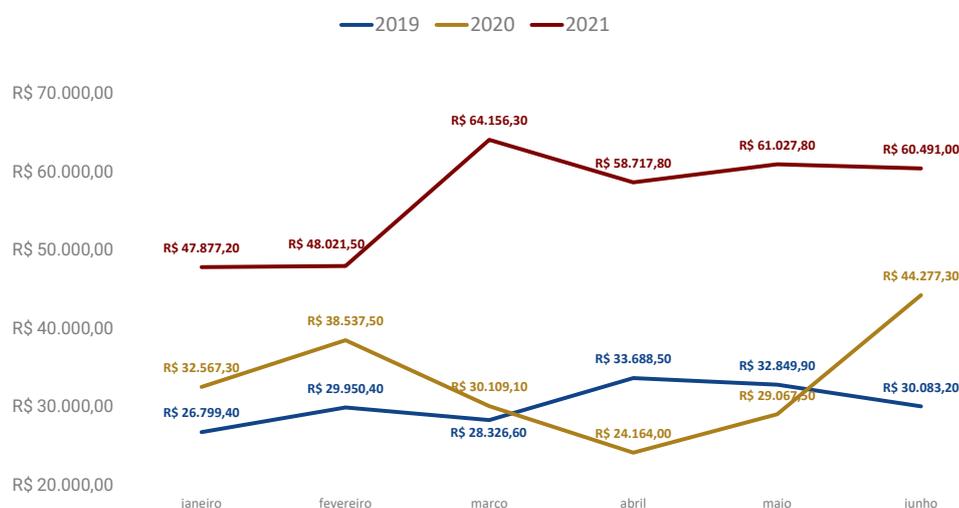
O Sindicato lembra que o Índice Secovi é um indicador agregado de variação de preços no mercado imobiliário do Distrito Federal, calculado para os imóveis destinados à venda (Índice Comercialização) e disponíveis para aluguel (Índice de Locação).

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.

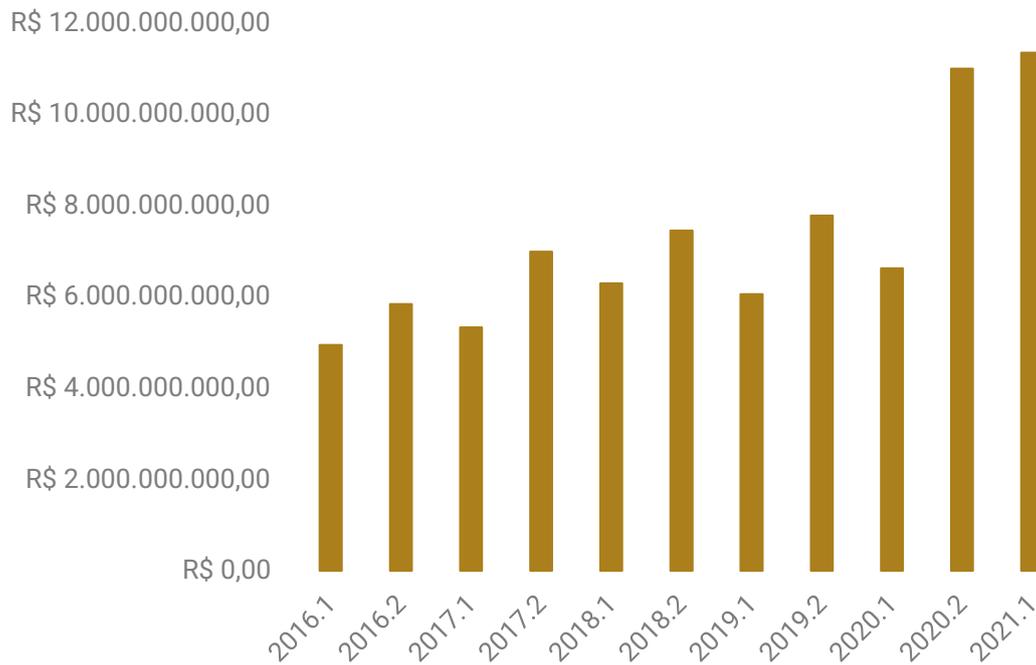


Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

Com base nos dados divulgados pelo Sistema Integral de Gestão Governamental, percebe-se que o resultado obtido no mês de junho de 2021, no valor de **R\$ R\$ 60.491,08**, representa uma variação positiva de **36,62%** em relação ao valor de **R\$ 44.277,30** do mesmo período de 2020. Em relação ao mês de maio, o mês de junho apresentou uma variação negativa de **0,88%**.

No que tange o **Valor Geral de Vendas**, VGV, no Distrito Federal é possível observar que o primeiro semestre de 2021 apresentou o maior arrecadação de sua série histórica no valor de **R\$ 11.343.053.333,33**. Em relação ao segundo semestre de 2020, a segunda maior arrecadação da série histórica, ocorreu uma variação positiva de **3,1%**.

Arrecadação semestral do VGV no DF

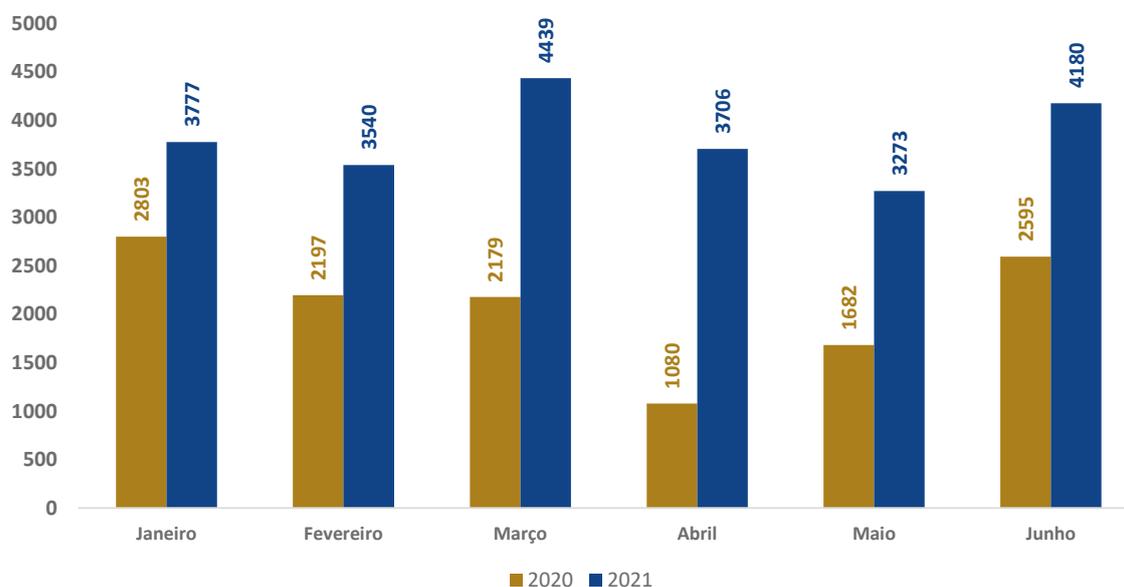


Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

2.2. 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

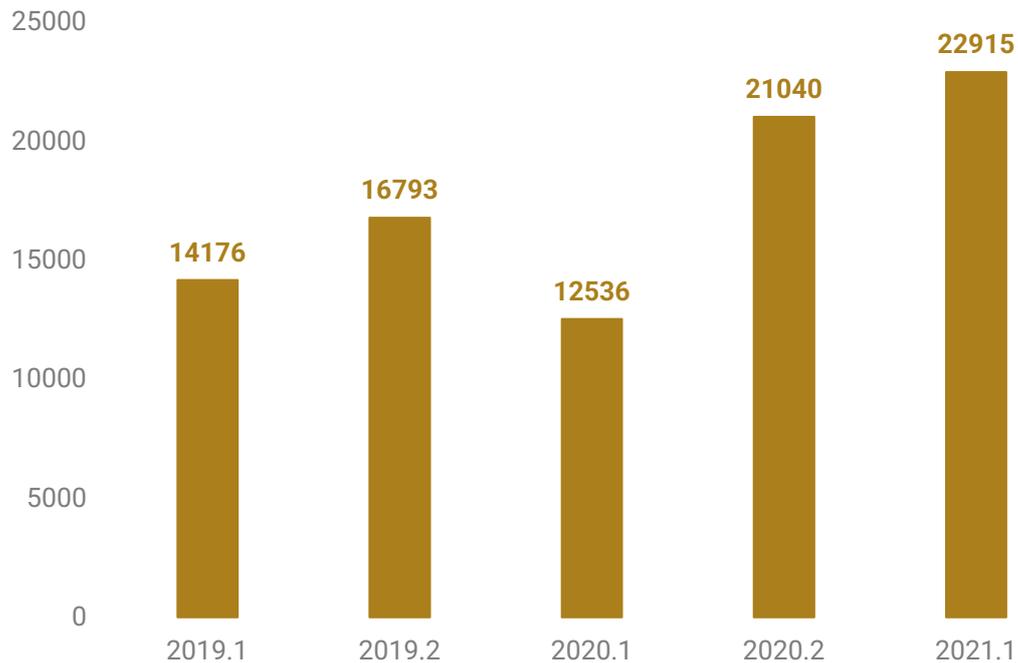


Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

No mês de junho de 2021 foram emitidos **4.180** registros de compra e venda de imóveis no DF. Comparativamente aos números do mês anterior, há uma variação de 27,7%. Já quando comparado ao mesmo período de 2020, tem-se uma variação de 8,42%. Por último, em relação ao acumulado dos seis meses de 2021 comparado à 2020, a variação foi de 82,79%.

Além disso, quando ocorre a análise do número de registros de imóveis no Distrito Federal por semestre, desde 2019, é possível observar que o primeiro semestre de 2021 apresenta o maior valor da série, **22915**. Quando comparado ao segundo semestre de 2020, a variação é de **8,91%**.

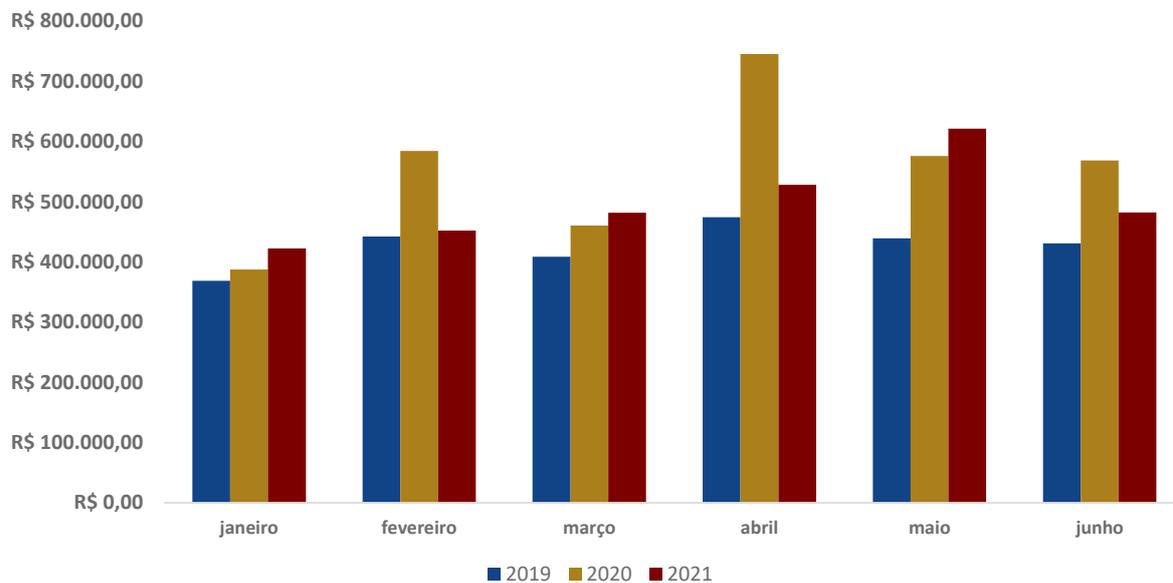
Registros de Imóveis no DF (semestral)



Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

Por último, também é possível inferir o **valor médio de escritura** por meio do número de registros de imóveis e o valor geral de vendas, ambos demonstrados acima. Deste modo, ao analisar o desempenho desde 2019 por mês, é possível observar que o mês de junho apresentou um valor de **R\$ 482.385,37**, quando comparado ao mesmo período em 2020, no valor de **R\$ 568.751,45**, é verificado uma variação de **-15,19%**.

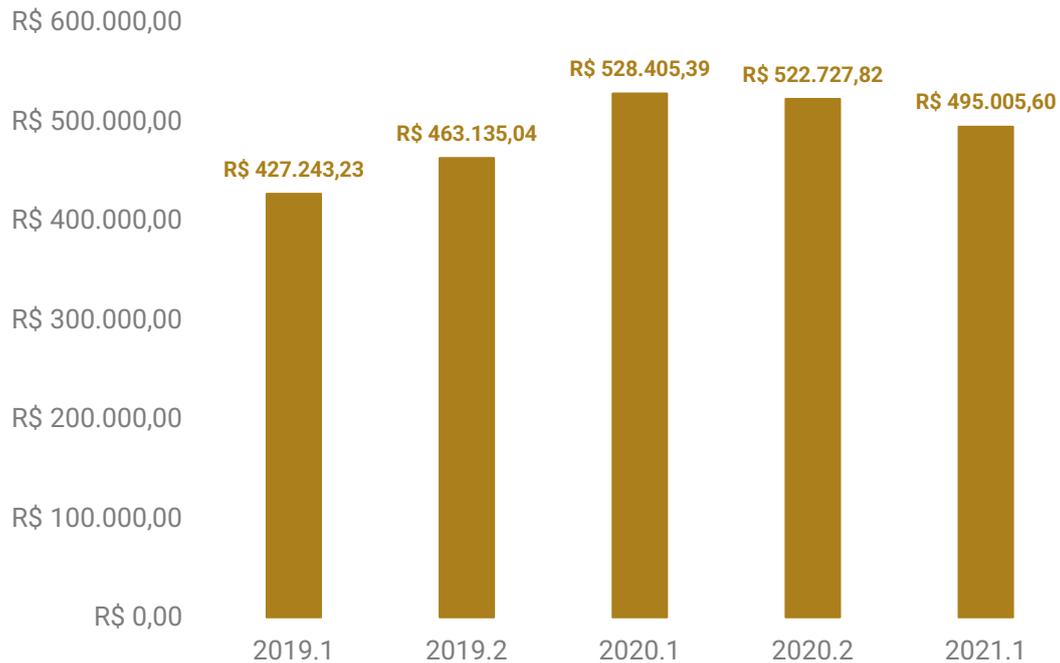
Valor médio da escritura no DF



Fonte: ANOREG/SIGGO. Elaboração: Econsult.

É válido destacar que o valor médio da escritura neste primeiro semestre foi inferior aos dois semestres de 2020, 2020.1 e 2020.2, apresentando um variação de **-6,32%** e **-5,3%**, respectivamente. Desse modo, é possível observar que a diminuição no preço médio foi compensada pelo aumento no número de registros, dado que pode ser comprovado pelo **Valor Geral de Vendas** recorde apresentado no primeiro semestre de 2021, conforme apresentado na seção anterior.

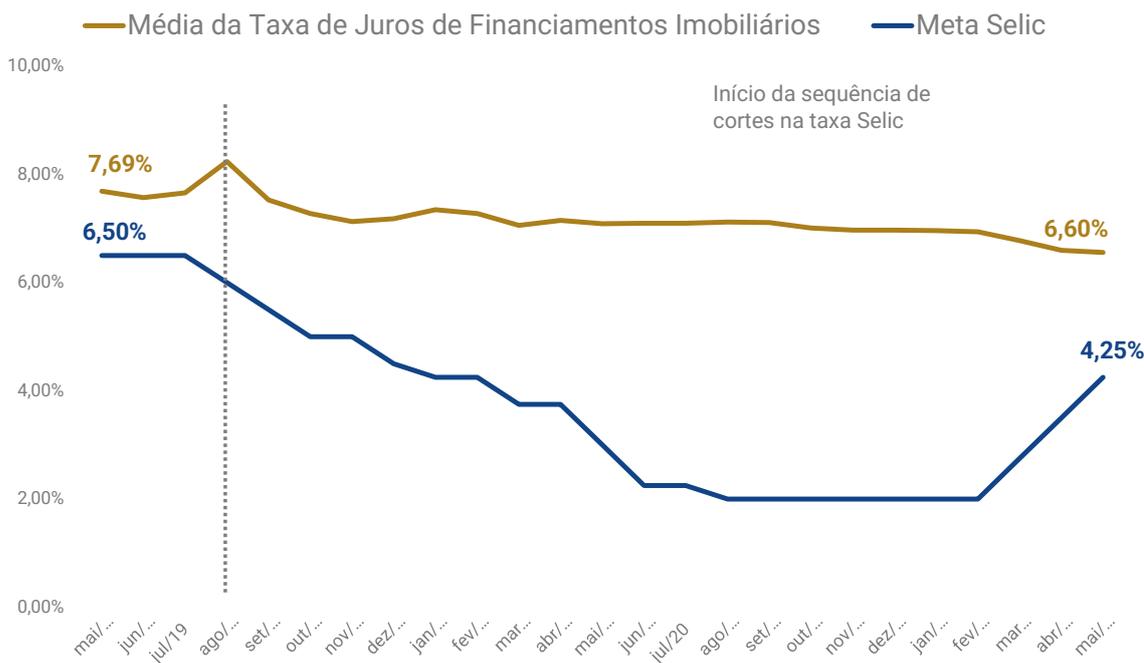
Valor médio da escritura (semestral)



Fonte: ANOREG/SIGGO. Elaboração: Econsult.

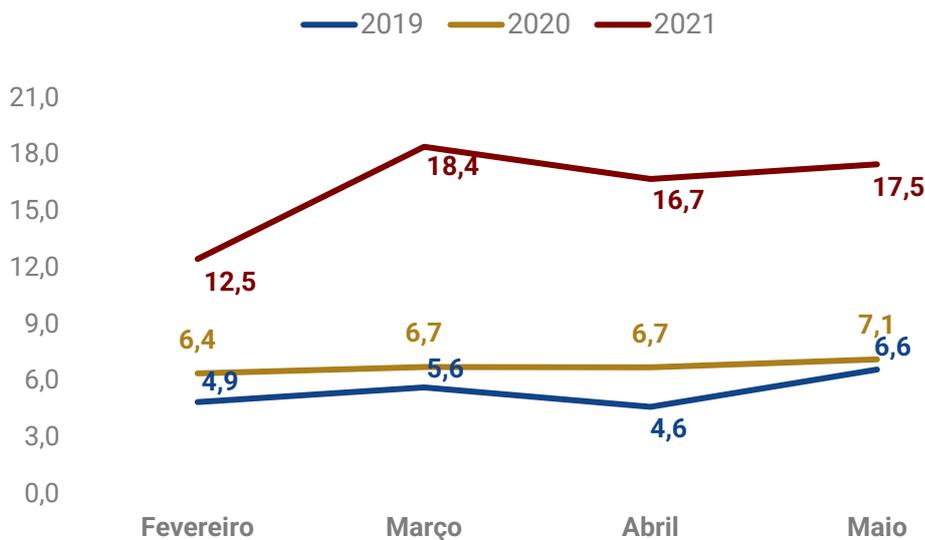
2.3. Taxas de Juros e Financiamento

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 maio de 2021, de **R\$ 17,5 bilhões**, apresentou variação positiva de **144,89%** em relação ao mesmo período no ano passado.



Fonte: ABECIP. Elaboração: Econsult.

2.4. 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\$ 1.646,65** em junho. O número representa uma **variação de 3,26%** em relação ao mês de maio, com o acumulado de **22,01% nos últimos 12 meses**.

2.5. 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 junho, o IGP-M apresentou uma **variação de 0,6%**, tendo acumulado **35,77% nos últimos 12 meses**.

2.6. 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 junho, o IPCA-15 Brasília apresentou **variação positiva de 0,44%**, acumulando **7,40% nos últimos 12 meses**.

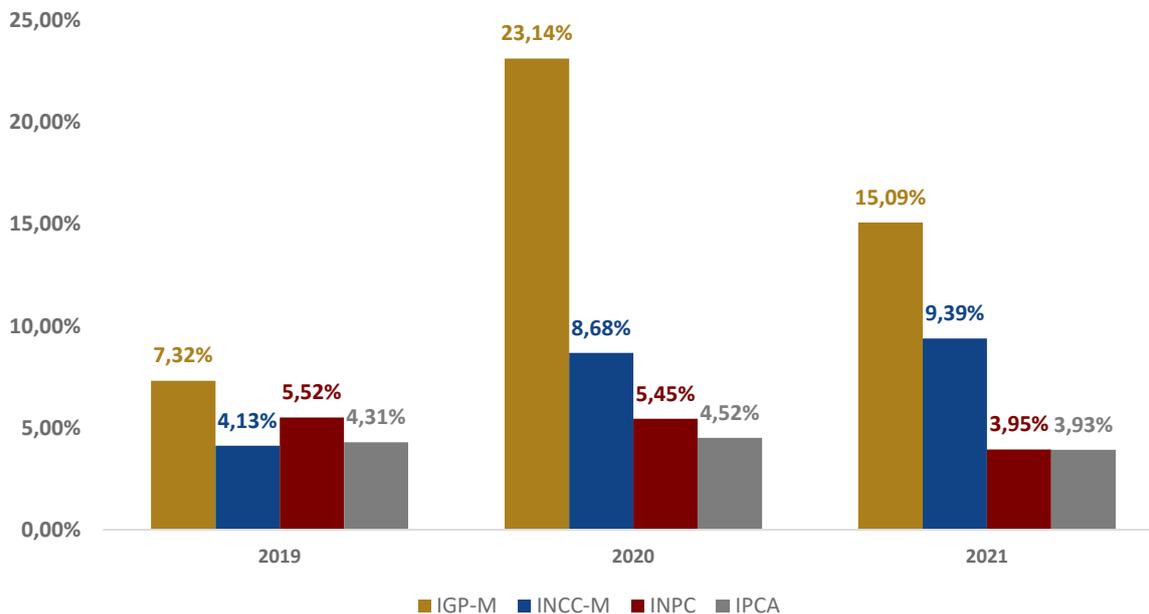
2.7. INCC-M

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 junho, o INCC-M evidenciou **variação de 2,3%**, tendo acumulado **16,89% nos últimos 12 meses**.

2.8. Índices de Preços

O desempenho dos **índices de preços** mais relevantes no mercado imobiliário nos últimos três anos, até o mês de junho, está representado abaixo, esta análise possui como intuito a compreensão acerca dos diferentes comportamentos observados entre os diferentes indicadores. Em junho de 2021, deve-se destacar, a evolução do **IGP-M** e do **INCC** que apresentaram uma variação positiva em relação ao mês de maio, de **0,60%** e **2,30%**, respectivamente. Vale ressaltar, o acumulado de todos os índices em 2021 até o mês de junho quando comparado com os anos anteriores.

Resultado dos principais índices até o mês de junho



Fonte: IBGE e FGV. Elaboração: Econsult.

3. Conjuntura Imobiliária

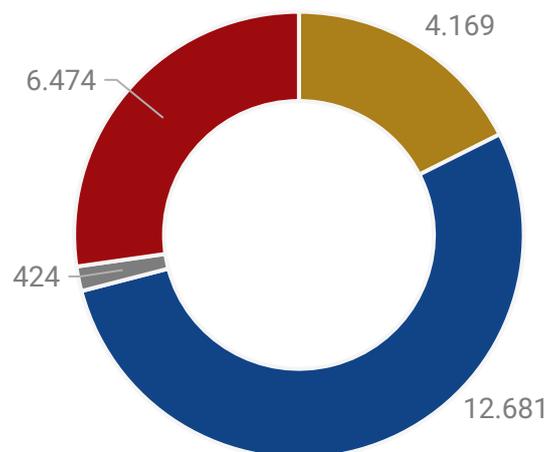
3.1. Considerações Gerais

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 junho de 2021 foi de **30.569** observações.

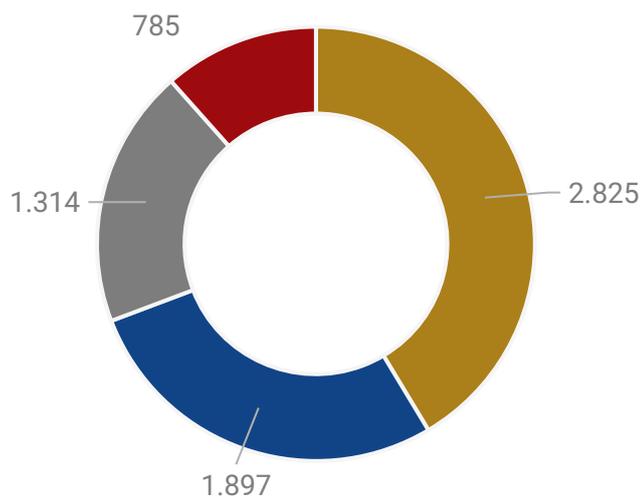
3.2.1. Apartamentos e Casas



- Apartamento - Locação
- Apartamento - Comercialização
- Casa - Locação
- Casa - Comercialização

Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **16.850** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **6.898** 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



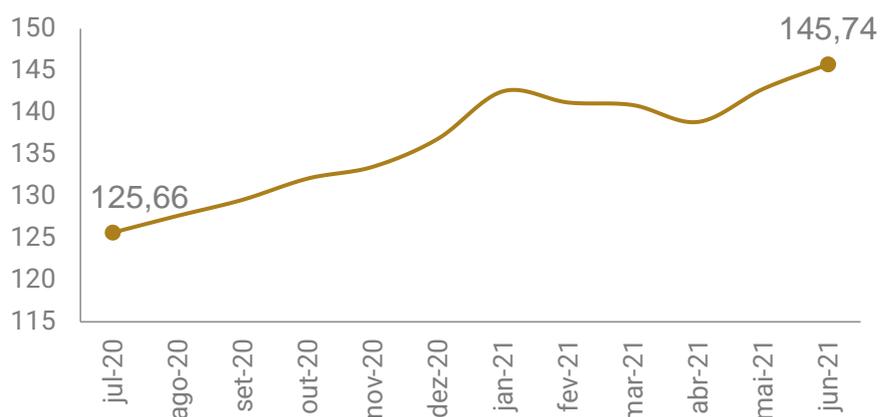
- Sala Comercial - Locação
- Loja - Locação
- Sala Comercial - Comercialização
- Loja - Comercialização

Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem a maioria, com **4.722** amostras, enquanto as Lojas totalizam **2.099** 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 de Locação).

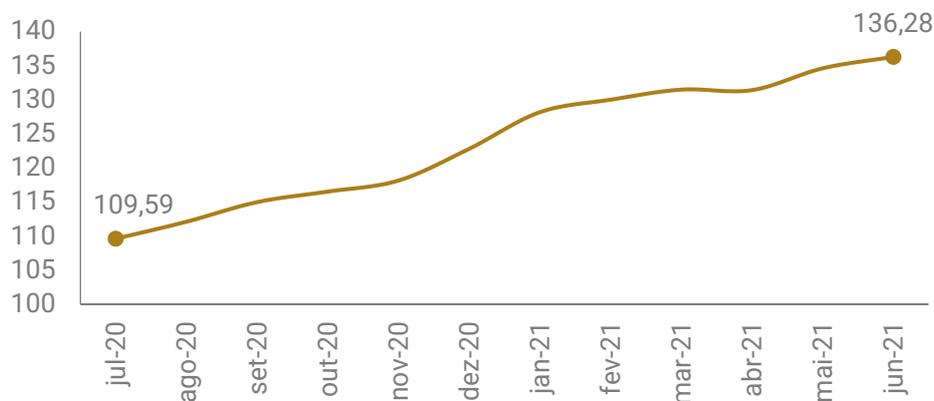
3.3.1. Comercialização



Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de junho foi de **145,74**, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de maio, de **2,06%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **16,94%**.

3.3.2. Locação



Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de junho de 2021 foi de **136,28** o que representa uma variação positiva de **1,25%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **24,71%**.

3.4. Casas

3.4.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	R\$ 335.000,00	0,00%	R\$ 750.000,00	-55,33%	R\$ 1.200.000,00	0,00%
Brasília	R\$ 415.000,00	8,50%	R\$ 1.100.000,00	1,62%	R\$ 2.375.000,00	-1,45%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 239.500,00	0,21%	R\$ 290.000,00	0,00%	R\$ 332.500,00	-1,48%
Cruzeiro	*	*	R\$ 872.500,00	0,93%	R\$ 1.050.000,00	10,53%
Gama	R\$ 320.000,00	2,07%	R\$ 425.000,00	8,97%	R\$ 525.000,00	16,67%
Guará	R\$ 427.500,00	0,59%	R\$ 672.500,00	5,08%	R\$ 880.000,00	-0,56%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 515.000,00	7,29%	R\$ 650.000,00	1,56%	R\$ 784.500,00	4,60%
Paranoá	R\$ 201.000,00	0,00%	R\$ 240.000,00	-18,64%	R\$ 292.000,00	-12,84%
Riacho-Fundo	R\$ 240.000,00	1,05%	R\$ 380.000,00	1,33%	R\$ 292.000,00	-40,71%
Samambaia	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 255.000,00	2,00%	R\$ 350.000,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 235.000,00	-6,00%	R\$ 380.000,00	0,00%	R\$ 680.000,00	4,62%
Taguatinga	R\$ 322.500,00	4,03%	R\$ 485.000,00	0,00%	R\$ 690.000,00	-8,00%
Asa Norte	*	*	R\$ 1.380.000,00	0,00%	R\$ 1.680.000,00	12,00%
Asa Sul	*	*	R\$ 1.030.000,00	2,49%	R\$ 1.490.000,00	2,76%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.300.000,00	*	R\$ 2.500.000,00	0,00%
Lago Sul	*	*	R\$ 2.575.000,00	-12,70%	R\$ 3.012.500,00	-2,53%
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\$ 2.703,00	2,48%	R\$ 2.734,00	3,92%	R\$ 3.404,50	4,37%
Brasília	R\$ 5.520,50	0,08%	R\$ 5.000,00	0,50%	R\$ 4.970,00	-0,60%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 1.937,00	3,31%	R\$ 2.118,00	1,27%	R\$ 1.874,00	1,41%
Cruzeiro	*	*	R\$ 8.068,00	-5,39%	R\$ 6.227,50	20,97%
Gama	R\$ 2.108,00	1,54%	R\$ 2.000,00	1,68%	R\$ 1.829,00	9,72%
Guará	R\$ 4.694,00	0,58%	R\$ 4.427,50	-1,92%	R\$ 3.684,00	-0,87%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 5.018,50	25,46%	R\$ 3.997,00	0,00%	R\$ 3.326,50	0,41%
Paranoá	R\$ 2.285,00	2,33%	R\$ 1.971,00	-10,81%	R\$ 2.022,50	0,00%
Riacho-Fundo	R\$ 2.017,50	-5,61%	R\$ 2.325,50	0,00%	R\$ 2.317,00	2,30%
Samambaia	R\$ 1.964,00	2,67%	R\$ 2.115,00	-1,76%	R\$ 1.992,50	2,18%
Sobradinho	R\$ 1.875,00	-1,52%	R\$ 2.433,50	2,38%	R\$ 2.356,50	6,65%
Taguatinga	R\$ 2.290,50	-3,48%	R\$ 2.739,00	0,29%	R\$ 2.600,00	-2,51%
Asa Norte	*	*	R\$ 6.272,00	-9,36%	R\$ 4.941,00	2,21%
Asa Sul	*	*	R\$ 6.638,00	-3,50%	R\$ 4.583,00	-4,94%
Lago Norte	*	*	R\$ 4.597,00	*	R\$ 4.444,00	-6,85%
Lago Sul	*	*	R\$ 6.633,00	16,37%	R\$ 6.545,00	0,25%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte¹	*	*	*	*	*	*
Lago Sul¹	*	*	*	*	*	*

¹ - Casa em Condomínios

3.4.3. Locação

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	R\$1.045,00	0,00%	R\$ 2.500,00	-R\$ 0,56	R\$ 2.850,00	R\$ 0,10
Brasília	R\$2.300,00	4,55%	R\$ 3.850,00	-10,47%	R\$12.500,00	4,17%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$1.100,00	0,00%	R\$ 1.300,00	-10,34%	R\$ 2.300,00	0,00%
Cruzeiro	R\$1.600,00	14,29%	R\$ 3.300,00	-21,43%	*	*
Gama	R\$1.010,00	8,60%	R\$ 1.650,00	17,86%	R\$ 1.610,00	-28,60%
Guará	R\$1.600,00	-19,60%	R\$ 2.900,00	-3,33%	R\$ 3.900,00	0,00%
Núcleo-Bandeirante	R\$2.300,00	*	R\$ 2.650,00	9,28%	*	*
Paranoá	R\$1.200,00	0,00%	R\$ 2.000,00	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$1.025,00	2,50%	R\$ 1.400,00	-22,22%	R\$ 3.000,00	0,00%
Samambaia	R\$1.100,00	0,00%	R\$ 1.450,00	5,45%	R\$ 2.400,00	-29,41%
Sobradinho	R\$1.050,00	-19,23%	R\$ 1.900,00	-25,49%	R\$ 2.350,00	-37,33%
Taguatinga	R\$1.100,00	10,00%	R\$ 1.875,00	-1,32%	R\$ 3.000,00	9,09%
Lago Norte	*	*	R\$19.750,00	*	R\$11.500,00	12,20%
Lago Sul	*	*	R\$15.000,00	0,00%	*	*
Asa Sul¹	*	*	R\$ 3.900,00	92,86%	R\$ 5.500,00	70,91%

¹ - Casas em Condomínios

3.4.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	R\$ 15,50	-11,43%	R\$ 11,00	R\$ -	R\$ 13,00	R\$ 0,08
Brasília	R\$ 32,00	0,00%	R\$ 31,00	3,33%	R\$ 24,00	-4,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 11,00	-18,52%	R\$ 12,50	-3,85%	R\$ 10,00	-16,67%
Cruzeiro	R\$ 25,00	-13,79%	R\$ 23,00	4,55%	*	*
Gama	R\$ 4,00	-50,00%	R\$ 14,00	100,00%	R\$ 7,00	-41,67%
Guará	R\$ 22,00	-4,35%	R\$ 20,00	5,26%	R\$ 21,50	7,50%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 35,00	*	R\$ 22,00	15,79%	*	*
Paranoá	R\$ 9,00	0,00%	R\$ 17,00	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 14,00	40,00%	R\$ 12,50	4,17%	R\$ 20,00	0,00%
Samambaia	R\$ 12,00	-14,29%	R\$ 17,00	41,67%	R\$ 10,50	-8,70%
Sobradinho	R\$ 15,00	-16,67%	R\$ 12,00	9,09%	R\$ 11,50	4,55%
Taguatinga	R\$ 16,00	0,00%	R\$ 18,00	12,50%	R\$ 13,00	-18,75%
Lago Norte	*	*	R\$ 40,00	*	R\$ 20,00	-13,04%
Lago Sul	*	*	R\$ 26,00	-10,34%	*	*
Asa Sul ¹	*	*	R\$ 31,00	-13,89%	R\$ 26,00	0,00%

¹ - Casas em Condomínios

3.5. Apartamentos

3.5.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Quitinete	Varição	Número de dormitórios					
			1	Varição	2	Varição	3	Varição
Águas-Claras	R\$ 256.000,00	-1,16%	R\$ 280.000,00	3,70%	R\$ 460.000,00	-1,08%	R\$ 670.000,00	0,19%
Brasília	R\$ 250.000,00	1,01%	R\$ 340.000,00	2,98%	R\$ 630.000,00	5,88%	R\$ 1.260.000,00	0,80%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 150.000,00	-1,64%	R\$ 212.000,00	1,92%	R\$ 260.000,00	-2,35%
Cruzeiro	*	*	R\$ 220.000,00	*	R\$ 410.000,00	2,76%	R\$ 440.000,00	-0,56%
Gama	*	*	R\$ 177.000,00	0,00%	R\$ 229.000,00	9,05%	R\$ 340.000,00	0,00%
Guará	R\$ 142.602,50	-32,09%	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 310.000,00	7,08%	R\$ 495.000,00	2,06%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 142.500,00	-1,72%	R\$ 240.000,00	0,00%	R\$ 275.000,00	-5,17%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 135.000,00	-6,90%	R\$ 130.000,00	0,00%	R\$ 150.000,00	-5,66%	R\$ 220.000,00	7,32%
Samambaia	R\$ 105.000,00	-4,55%	R\$ 140.000,00	-1,40%	R\$ 210.000,00	0,71%	R\$ 280.000,00	0,00%
Sobradinho	*	*	R\$ 130.000,00	0,00%	R\$ 230.000,00	0,00%	R\$ 385.000,00	1,99%
Taguatinga	*	*	R\$ 195.000,00	-2,50%	R\$ 220.000,00	-2,22%	R\$ 345.000,00	-1,43%
Asa Norte	R\$ 235.000,00	3,30%	R\$ 280.000,00	0,00%	R\$ 560.000,00	2,28%	R\$ 1.190.000,00	8,18%
Asa Sul	R\$ 330.000,00	0,00%	R\$ 415.000,00	0,00%	R\$ 550.000,00	1,85%	R\$ 1.180.000,00	0,00%
Lago Norte	R\$ 245.000,00	2,08%	R\$ 403.447,00	-1,02%	R\$ 484.000,00	4,09%	R\$ 1.194.500,00	0,38%
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*
Noroeste	*	*	R\$ 519.000,00	8,13%	R\$ 1.090.988,00	1,31%	R\$ 1.635.500,00	3,23%
Sudoeste	R\$ 260.000,00	0,00%	R\$ 365.000,00	1,39%	R\$ 627.500,00	-7,72%	R\$ 1.200.000,00	0,17%

3.5.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 6.370,00	-8,93%	R\$ 7.636,00	0,98%	R\$ 7.384,00	2,43%	R\$ 7.282,00	2,35%
Brasília	R\$ 9.406,00	-1,15%	R\$ 9.631,00	-0,68%	R\$ 10.000,00	0,68%	R\$ 11.009,00	-0,23%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 4.545,00	1,12%	R\$ 4.000,00	-3,33%	R\$ 3.851,50	-10,12%
Cruzeiro	*	*	R\$ 5.945,00	*	R\$ 7.382,00	6,72%	R\$ 6.837,00	-0,69%
Gama	*	*	R\$ 4.771,00	2,01%	R\$ 4.193,00	7,27%	R\$ 5.129,00	0,35%
Guará	R\$ 7.184,00	0,57%	R\$ 5.833,00	-9,62%	R\$ 5.690,00	4,33%	R\$ 6.429,00	3,30%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 3.718,50	0,39%	R\$ 4.062,00	-2,85%	R\$ 4.104,00	1,71%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 4.354,00	3,26%	R\$ 3.823,00	0,18%	R\$ 2.934,00	0,86%	R\$ 3.250,00	8,33%
Samambaia	R\$ 3.387,00	-4,54%	R\$ 4.312,00	0,61%	R\$ 3.999,00	2,51%	R\$ 4.307,00	0,98%
Sobradinho	*	*	R\$ 3.375,00	10,44%	R\$ 3.831,00	0,82%	R\$ 4.832,00	1,79%
Taguatinga	*	*	R\$ 4.886,00	2,93%	R\$ 3.709,00	-1,09%	R\$ 4.406,00	-0,43%
Asa Norte	R\$ 8.888,00	-1,35%	R\$ 8.794,00	1,43%	R\$ 9.703,00	1,25%	R\$ 10.373,00	1,46%
Asa Sul	R\$ 11.785,00	0,00%	R\$ 10.357,00	0,00%	R\$ 9.231,50	6,06%	R\$ 9.632,00	0,70%
Lago Norte	R\$ 9.074,00	24,87%	R\$ 9.315,00	2,72%	R\$ 8.638,50	0,99%	R\$ 9.622,00	5,93%
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*
Noroeste	*	*	R\$ 14.000,00	8,41%	R\$ 13.428,50	3,99%	R\$ 13.304,50	0,02%
Sudoeste	R\$ 9.615,00	-0,15%	R\$ 10.000,00	-1,78%	R\$ 10.000,00	-1,58%	R\$ 11.731,00	-2,24%

3.5.3. Locação

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 1.200,00	41,18%	R\$ 1.210,00	0,00%	R\$ 1.950,00	-2,50%	R\$ 2.550,00	-5,56%
Brasília	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 3.800,00	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 680,00	13,33%	R\$ 950,00	11,76%	R\$ 1.150,00	15,00%
Cruzeiro	R\$ 1.000,00	0,00%	*	*	R\$ 1.600,00	0,00%	R\$ 1.900,00	1,60%
Gama	*	*	R\$ 710,00	0,00%	R\$ 880,00	-1,12%	R\$ 1.450,00	0,00%
Guará	*	*	R\$ 900,00	3,45%	R\$ 1.300,00	0,00%	R\$ 1.800,00	-5,26%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 650,00	0,00%	R\$ 960,00	-4,00%	R\$ 1.275,00	6,25%
Paranoá	*	*	R\$ 650,00	0,00%	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	R\$ 650,00	8,33%	R\$ 1.000,00	-4,76%	R\$ 1.350,00	22,73%
Samambaia	*	*	R\$ 750,00	-11,76%	R\$ 1.000,00	-5,21%	R\$ 1.400,00	0,00%
Sobradinho	*	*	R\$ 750,00	7,14%	R\$ 1.200,00	4,35%	R\$ 1.400,00	-6,67%
Taguatinga	*	*	R\$ 880,00	3,53%	R\$ 1.050,00	0,00%	R\$ 1.400,00	0,00%
Asa Norte	R\$ 1.000,00	-9,09%	R\$ 1.300,00	-3,70%	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 3.600,00	-2,70%
Asa Sul	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 1.575,00	1,61%	R\$ 2.300,00	-1,08%	R\$ 3.800,00	0,00%
Sudoeste	R\$ 1.200,00	-4,00%	R\$ 1.300,00	0,00%	R\$ 2.400,00	-7,69%	R\$ 3.750,00	0,67%
Lago Norte	R\$ 1.275,00	2,00%	R\$ 1.350,00	-1,82%	R\$ 2.200,00	*	*	*
Lago Sul	*	*	R\$ 950,00	*	*	*	*	*

3.5.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 34,00	17,24%	R\$ 36,00	5,88%	R\$ 30,00	0,00%	R\$ 30,00	0,00%
Brasília	R\$ 39,00	-2,50%	R\$ 40,00	-2,44%	R\$ 38,00	0,00%	R\$ 36,00	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 17,00	-5,56%	R\$ 16,00	6,67%	R\$ 15,00	0,00%
Cruzeiro	R\$ 31,00	0,00%	*	*	R\$ 30,00	-6,25%	R\$ 27,00	-3,57%
Gama	*	*	R\$ 16,00	-20,00%	R\$ 16,00	0,00%	R\$ 20,00	0,00%
Guará	*	*	R\$ 25,00	0,00%	R\$ 23,00	4,55%	R\$ 27,00	-6,90%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 17,00	-2,86%	R\$ 16,00	-5,88%	R\$ 17,50	-2,78%
Paranoá	*	*	R\$ 16,00	0,00%	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	R\$ 17,50	2,94%	R\$ 19,50	14,71%	R\$ 18,00	2,86%
Samambaia	*	*	R\$ 18,00	-14,29%	R\$ 19,00	-5,00%	R\$ 20,00	0,00%
Sobradinho	*	*	R\$ 18,00	0,00%	R\$ 19,00	2,70%	R\$ 21,50	-2,27%
Taguatinga	*	*	R\$ 26,00	-3,70%	R\$ 17,50	-2,78%	R\$ 18,00	0,00%
Asa Norte	R\$ 38,00	0,00%	R\$ 37,00	0,00%	R\$ 38,00	-2,56%	R\$ 35,00	0,00%
Asa Sul	R\$ 40,00	0,00%	R\$ 42,00	0,00%	R\$ 32,50	-2,99%	R\$ 33,00	-2,94%
Sudoeste	R\$ 40,00	-6,98%	R\$ 37,00	-5,13%	R\$ 38,00	-2,56%	R\$ 38,00	-2,56%
Lago Norte	R\$ 40,50	3,85%	R\$ 36,00	0,00%	R\$ 40,00	*	*	*
Lago Sul	*	*	R\$ 29,00	*	*	*	*	*

3.6. Salas Comerciais e Lojas

3.6.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 410.000,00	2,76%	R\$ 220.000,00	2,33%
Brasília	R\$ 396.000,00	4,21%	R\$ 260.000,00	-2,80%
Ceilândia	R\$ 320.000,00	0,00%	R\$ 235.000,00	-6,00%
Guará	R\$ 230.000,00	-62,60%	R\$ 180.000,00	*
Núcleo Bandeirante	R\$ 140.000,00	55,56%	R\$ 115.000,00	0,00%
Riacho Fundo	R\$ 175.000,00	0,00%	R\$ 264.995,00	0,00%
Samambaia	R\$ 250.000,00	58,10%	R\$ 175.000,00	0,00%
Setor-Industrial	R\$ 550.000,00	0,00%	R\$ 160.000,00	-11,11%
Sobradinho	R\$ 220.000,00	0,00%	R\$ 190.000,00	-9,52%
Taguatinga	R\$ 350.000,00	-2,64%	R\$ 195.000,00	10,17%
Vicente Pires	R\$ 198.000,00	-29,29%	R\$ 295.000,00	73,53%
Asa Norte	R\$ 380.000,00	0,00%	R\$ 270.000,00	-1,82%
Asa Sul	R\$ 520.000,00	13,04%	R\$ 235.000,00	-2,08%
Lago Norte	R\$ 290.000,00	-6,45%	R\$ 220.000,00	-3,30%
Lago Sul	R\$ 455.000,00	3,41%	R\$ 238.000,00	13,88%
Noroeste	R\$ 1.500.000,00	13,21%	*	*
Sudoeste	R\$ 290.000,00	0,00%	R\$ 290.000,00	9,43%

3.6.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 6.462,00	-1,56%	R\$ 5.758,00	-3,21%
Brasília	R\$ 7.037,00	0,95%	R\$ 7.612,00	-0,18%
Ceilândia	R\$ 3.000,00	0,00%	R\$ 2.561,00	0,12%
Guará	R\$ 2.886,00	-11,65%	R\$ 5.102,00	*
Núcleo Bandeirante	R\$ 3.333,00	0,00%	R\$ 3.750,00	4,34%
Riacho Fundo	R\$ 3.323,00	11,75%	R\$ 3.272,50	-0,02%
Samambaia	R\$ 4.230,00	31,10%	R\$ 3.860,00	-5,47%
Setor Industrial	R\$ 3.260,00	-3,41%	R\$ 3.852,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 2.723,00	-5,62%	R\$ 2.875,50	23,89%
Taguatinga	R\$ 4.191,00	-5,14%	R\$ 5.769,00	6,50%
Vicente Pires	R\$ 3.083,00	9,99%	R\$ 2.821,00	-5,40%
Asa Norte	R\$ 6.258,00	-1,67%	R\$ 7.692,00	-1,54%
Asa Sul	R\$ 7.222,00	0,47%	R\$ 7.000,00	0,01%
Lago Norte	R\$ 6.065,50	-0,22%	R\$ 7.520,00	1,22%
Lago Sul	R\$ 7.125,00	-0,75%	R\$ 9.153,00	-6,59%
Noroeste	R\$ 14.130,00	-11,46%	*	*
Sudoeste	R\$ 8.833,00	-1,86%	R\$ 6.750,00	2,27%

3.6.3. Locação

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 3.500,00	-5,41%	R\$ 1.550,00	3,33%
Brasília	R\$ 4.000,00	0,00%	R\$ 1.300,00	0,00%
Ceilândia	R\$ 2.500,00	25,00%	R\$ 2.185,00	21,39%
Gama	R\$ 3.215,50	0,00%	R\$ 1.760,00	23,08%
Guará	R\$ 2.750,00	14,58%	R\$ 950,00	-5,00%
Núcleo Bandeirante	R\$ 3.000,00	0,00%	R\$ 650,00	0,00%
Recanto das Emas	R\$ 2.000,00	55,04%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 1.250,00	-10,71%	R\$ 1.700,00	-32,00%
Samambaia	R\$ 2.000,00	-13,04%	R\$ 1.200,00	0,00%
São Sebastião	R\$ 3.400,00	0,00%	R\$ 1.400,00	0,00%
Setor Industrial	R\$ 3.793,00	2,51%	R\$ 1.300,00	8,33%
Sobradinho	R\$ 1.750,00	-12,50%	R\$ 1.400,00	-6,67%
Taguatinga	R\$ 3.000,00	5,26%	R\$ 1.000,00	0,00%
Vicente Pires	R\$ 2.950,00	-15,71%	*	*
Asa Norte	R\$ 3.000,00	7,14%	R\$ 1.400,00	7,69%
Asa Sul	R\$ 6.750,00	-0,74%	R\$ 1.200,00	0,00%
Sudoeste	R\$ 2.425,00	-16,38%	R\$ 3.050,00	22,00%
Lago Norte	R\$ 3.800,00	-5,00%	R\$ 990,00	2,06%
Lago Sul	R\$ 8.500,00	6,92%	R\$ 2.700,00	8,00%

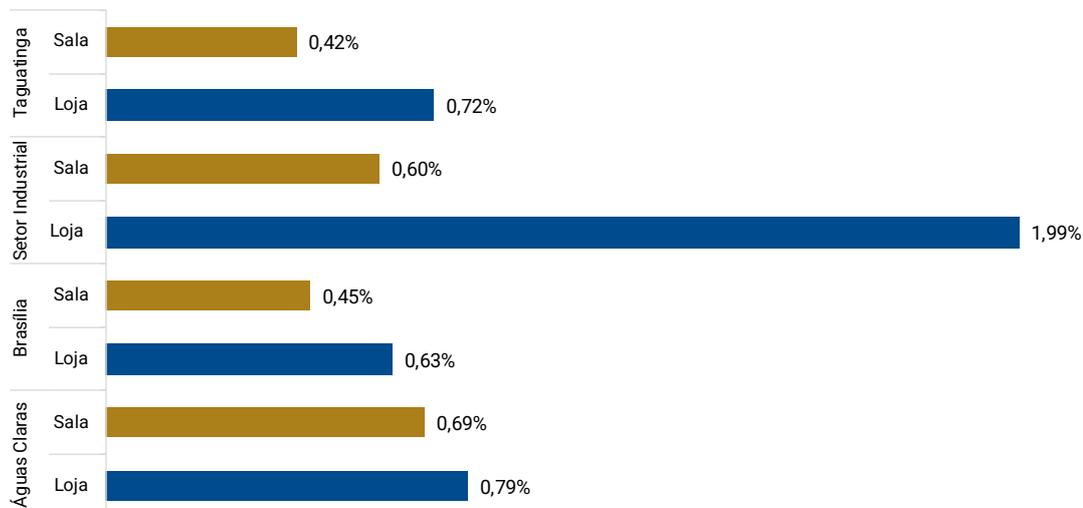
3.6.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Varição	Valor Mediano	Varição
Águas Claras	R\$ 51,00	-1,92%	R\$ 40,00	0,00%
Brasília	R\$ 44,00	-2,22%	R\$ 34,00	0,00%
Ceilândia	R\$ 30,00	11,11%	R\$ 23,00	0,00%
Gama	R\$ 21,00	-2,33%	R\$ 29,50	-11,94%
Guará	R\$ 32,00	1,59%	R\$ 23,50	11,90%
Núcleo Bandeirante	R\$ 21,00	2,44%	R\$ 19,00	-5,00%
Recanto das Emas	R\$ 32,00	0,00%	*	*
Riacho Fundo	R\$ 18,00	-2,70%	R\$ 20,50	-18,00%
Samambaia	R\$ 21,50	7,50%	R\$ 30,00	-1,64%
São Sebastião	R\$ 101,50	0,00%	R\$ 41,00	-8,89%
Setor Industrial	R\$ 65,00	-1,52%	R\$ 23,00	-8,00%
Sobradinho	R\$ 22,00	-8,33%	R\$ 21,00	5,00%
Taguatinga	R\$ 30,00	0,00%	R\$ 24,00	0,00%
Vicente Pires	R\$ 17,00	0,00%	*	*
Asa Norte	R\$ 37,00	0,00%	R\$ 37,00	2,78%
Asa Sul	R\$ 50,00	0,00%	R\$ 32,00	0,00%
Sudoeste	R\$ 45,00	-10,89%	R\$ 45,00	18,42%
Lago Norte	R\$ 32,50	-4,41%	R\$ 26,00	0,00%
Lago Sul	R\$ 60,00	3,45%	R\$ 50,00	2,04%

3.7. Rentabilidade

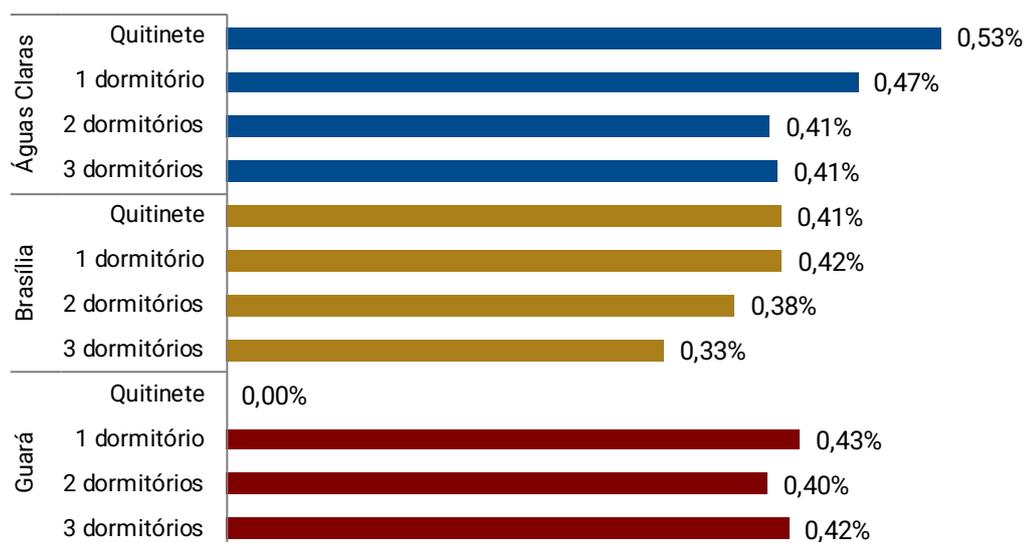
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade. Neste estudo, são consideradas as regiões do Distrito Federal que apresentam número de amostras representativo para a análise.

3.7.1. Comercial



Em junho, o Setor Industrial continuou se destacando, ao registrar **1,99%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Águas Claras manteve sua rentabilidade do mês anterior e continua na segunda posição entre as referidas regiões, na categoria Loja (**0,79%**). Na categoria Sala a maior rentabilidade foi em Águas Claras com **0,69%**.

3.7.2. Residencial



Em junho, o destaque ficou na região de Águas-Claras na categoria Quitinete (**0,53%**). Além disso, a região de Águas-Claras mostrou maior rentabilidade na

categoria apartamento 1 dormitório **(0,47%)** e 2 dormitórios **(0,41%)**. Por fim, na categoria 3 dormitórios na região do Guará se encontra a maior rentabilidade do mês **(0,42%)**. Vale ressaltar que no mês de junho o Guará não obteve amostras de quitinetes para aluguel, impossibilitando o cáculo da rentabilidade para essa categoria.