Boletim de Conjuntura

Boletim de Junho de 2021
Amostra de Maio de 2021

1. Abertura

VENDA DE IMÓVEIS NO DF BATE 109,95% EM MAIO E ULTRAPASSA 2 BI

O Boletim de Conjuntura Imobiliária de junho divulgado pelo Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) demonstra a sequência de alta na venda de imóveis no DF registrando um aumento de 109,95% no número de negociações imobiliárias em relação ao mesmo período de 2020. O volume geral de vendas - VGV - de Janeiro a Maio de 2021 é o maior da série histórica com o recorde de 9,67 bilhões em venda. Isso supera em 81% o mesmo período em 2020.

O mês de maio foi o terceiro mês em que o VGV passa de 2 bilhões. O recorde histórico de VGV foi em outubro de 2020 com 2,253 bilhões, seguido de março de 2021 com 2,138 bi.

O valor de financiamentos imobiliários também segue em curva ascendente, com um montante de 16,7 bilhões de reais financiados somente em abril. O que, de acordo com a ABECIP (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) equivale a um aumento de 149,22%, em relação ao ano passado.

Segundo dados do Sistema Integral de Gestão Governamental e que se referem ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, o ITBI, que é o tributo pago pelo comprador de um imóvel para oficializar a negociação. O valor arrecadado no mês de maio ficou acima de 61 milhões de reais. Já, em comparação com o mês de abril, a variação foi de 3,93%

O Índice Secovi, que é um indicador agregado de variação de preços no mercado imobiliário do Distrito Federal, calculado para os imóveis destinados à venda (Índice Comercialização) também confirma essa tendência de alta. O mês de maio registrou uma variação positiva, em relação ao mês de abril, de 2,84%. Já, a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de 14,68%.

O Índice de Locação também segue uma variação positiva de 2,44% em relação ao mês anterior, registrando uma variação acumulada nos últimos 12 meses de 23,47%.

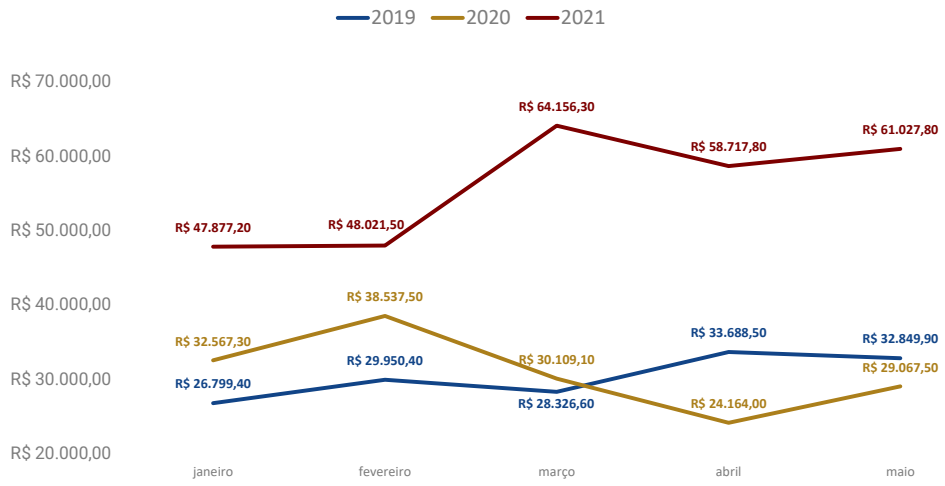
Segundo o boletim, no tocante à rentabilidade imobiliária destaque para o Setor de Indústria com 1,96% de rentabilidade na categoria de lojas.

Já em relação aos imóveis residenciais, o Guará foi a região com maior rentabilidade na categoria de apartamento com 3 dormitórios (0,47%).

2. Conjuntura Econômica

2.1. ITBI

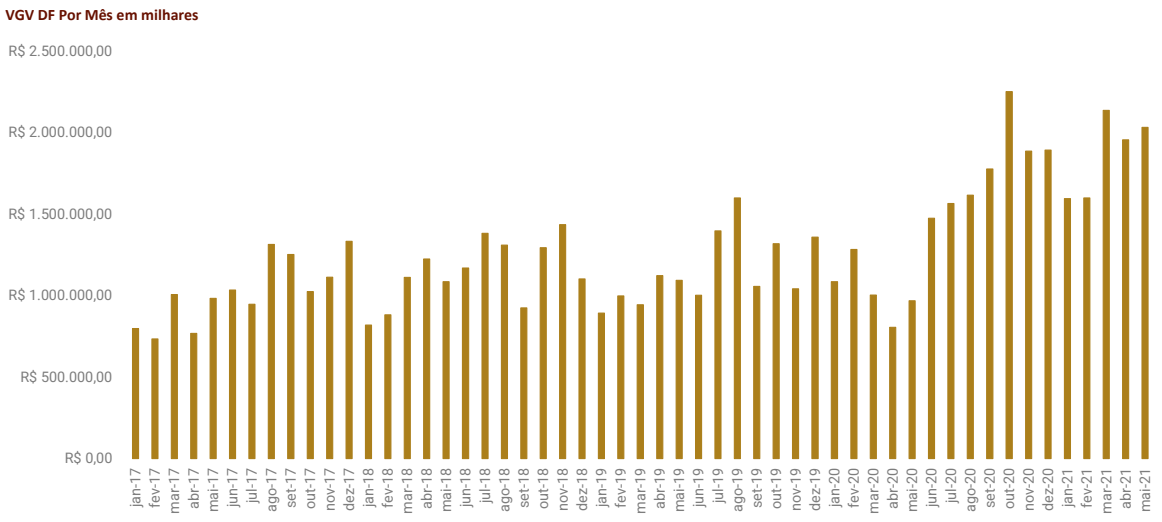
O **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)** é o tributo pago pelo comprador de um imóvel para oficializar a negociação. Abaixo está o gráfico de comparação interanual do **valor arrecadado** em milhares de reais pelo Governo do Distrito Federal.



Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

Com base nos dados divulgados pelo Sistema Integral de Gestão Governamental, entende-se que o resultado obtido no mês de maio de 2021, no valor de **R$ 61.027,80,** tem variação positiva de **109,95%** em relação ao valor de **R$ 29.067,50** do mesmo período de 2020. Em relação ao mês de abril, o mês de maio apresentou uma variação positiva de **3,93%**.

Em relação ao Valor Geral de Vendas, VGV, o mês de maio de 2021 é o terceiro mês em que o VGV passa de **2 bilhões**. O recorde histórico de VGV foi em outubro de 2020 com **2,253 bilhões**, seguido de março de 2021 com **2,138 bilhões** e de maio de 2021 com **2,034 bilhões**.



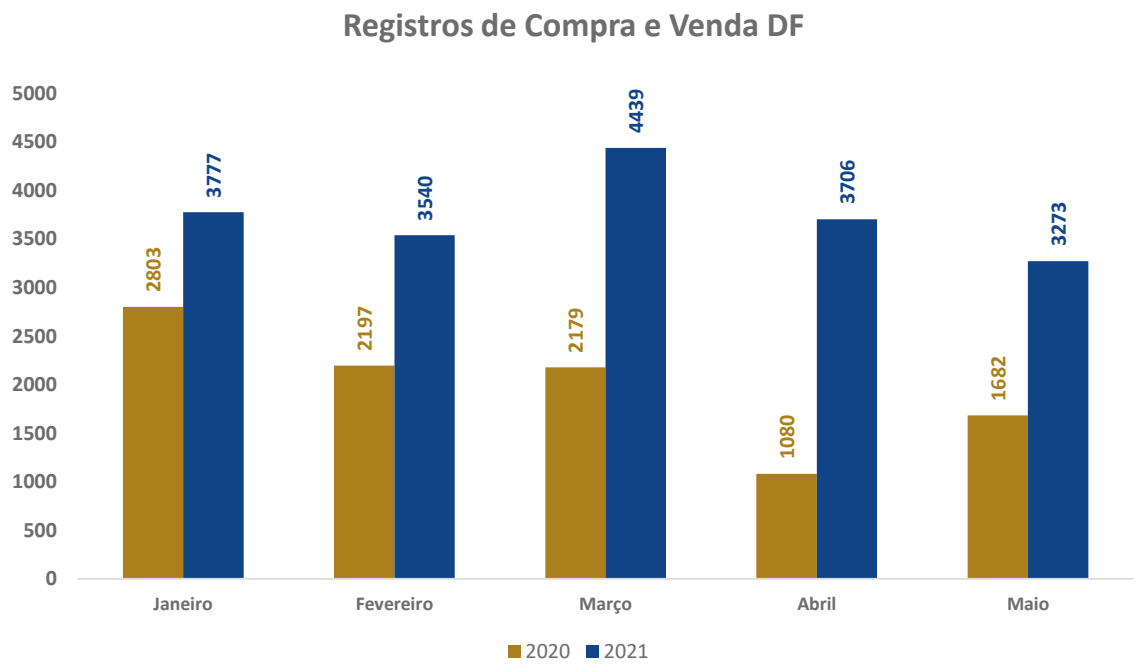
Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

Além disso, o VGV acumulado de **janeiro a maio** de 2021 é o maior da série histórica com o recorde de **9,32** bilhões em venda. Isso supera em **81%** o mesmo período em 2020 que era o detentor recorde até este ano.

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).

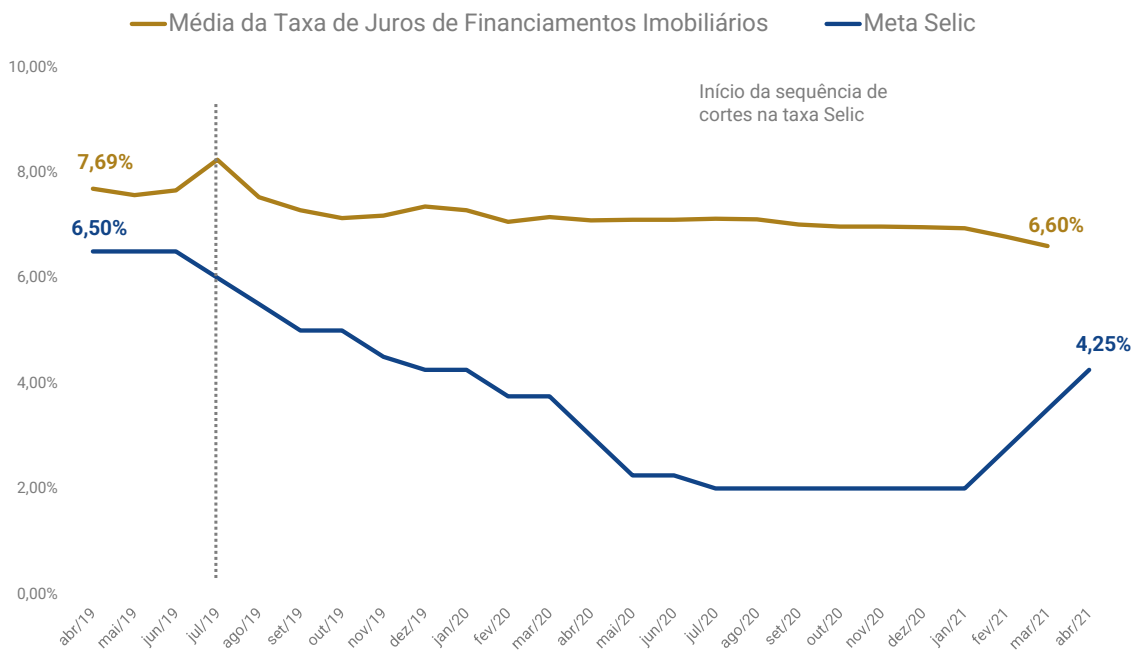


Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

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%.**

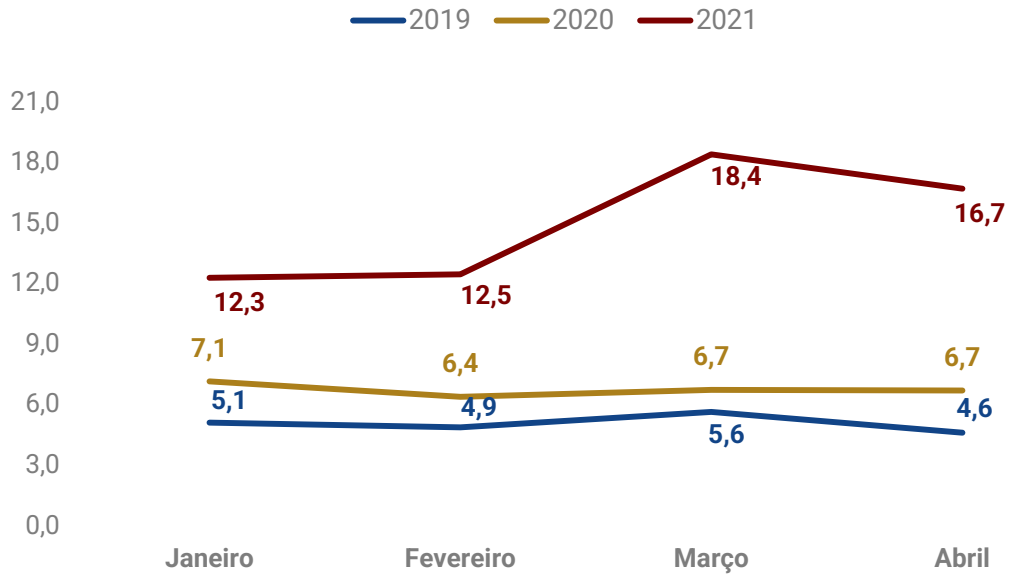
2.3. Taxas de Juros e Financiamento

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 abril de 2021, de **R$ 16,7 bilhões,** apresentou variação positiva de **149,22%** 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$ 1.594,66** em maio. O número representa uma **variação de 2,88%** em relação ao mês de abril, com o acumulado de **18,75% 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 maio, o IGP-M apresentou uma **variação de 4,1%**, tendo acumulado **32% 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 maio, o IPCA-15 Brasília apresentou **variação negativa de 0,18%**, acumulando **6,83% nos últimos 12 meses**.

2.7. INCC-M

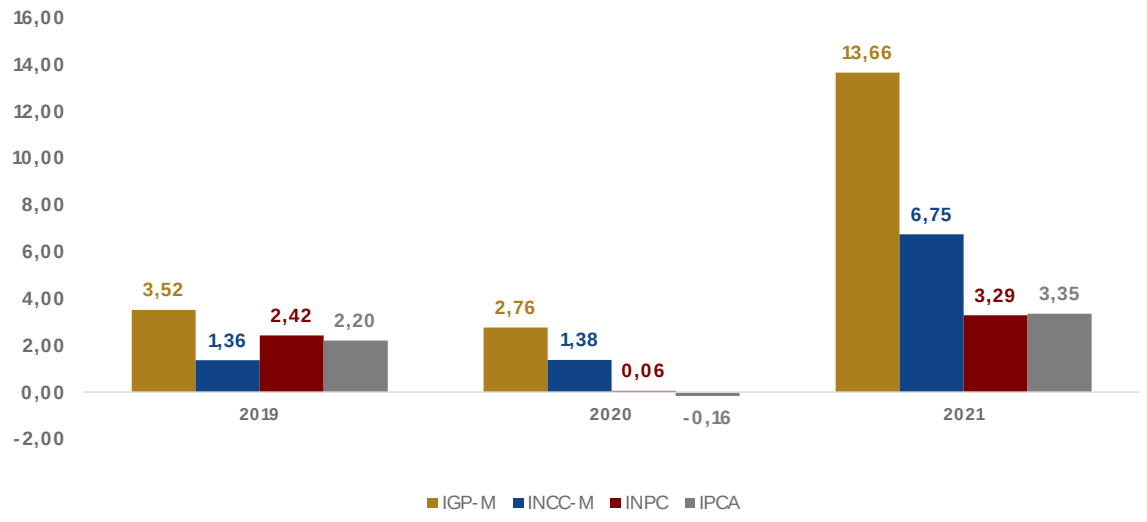
O **Índice Nacional de Custos da Construção do Mercado (INCC-M/FGV)** possui como objetivo verificar a evolução dos custos de construções habitacionais, além de fornecer a correção dos índices de contratos de vendas para imóveis novos ou para imóveis na planta. No mês de maio, o INCC-M evidenciou **variação de 1,8%**, tendo acumulado **13,74% 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 maio, está representado abaixo, esta análise possui como intuito a compreensão acerca dos diferentes comportamentos observados entre os diferentes indicadores. Em maio de 2021, deve-se destacar, a evolução do **IGP-M** e do **INCC** que apresentaram uma variação positiva em relação ao mês de abril, de **4,10%** e **1,80%**, respectivamente. Vale

ressaltar, o acumulado de todos os índices em 2021 até o mês de maio quando comparado com os anos anteriores.

Resultado dos principais índices até o mês de abril



Fonte: IBGE e FGV. Elaboração: Econsult.

3. Conjuntura Imobiliária

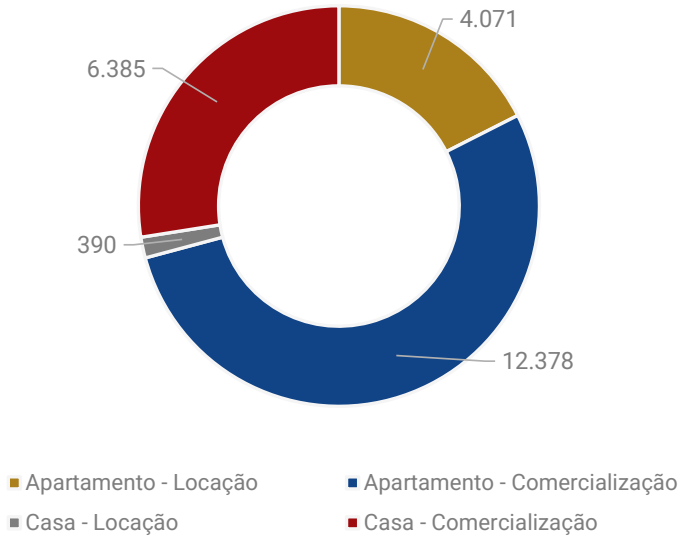
3.1. Considerações Gerais

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

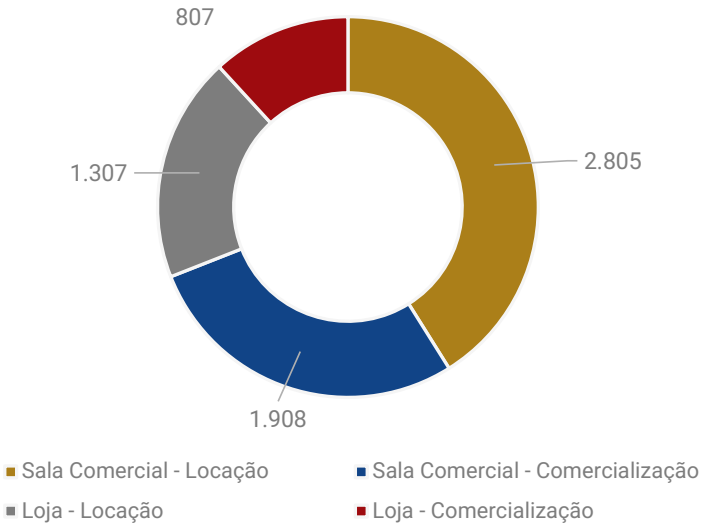
A amostragem foi feita a partir de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total para o mês de maio de 2021 foi de **30.051** observações.

3.2.1. Apartamentos e Casas



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **16.449** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **6.775** 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

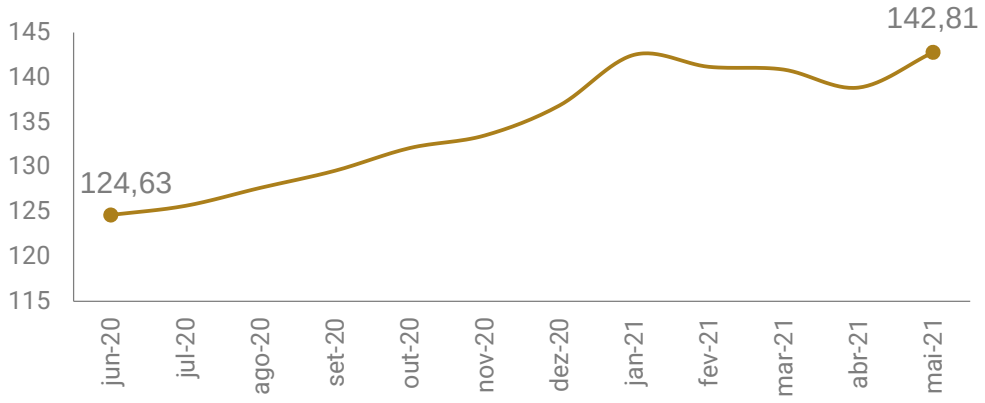


Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem maioria, com **4.713** amostras, enquanto as Lojas totalizam **2.114** imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

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).

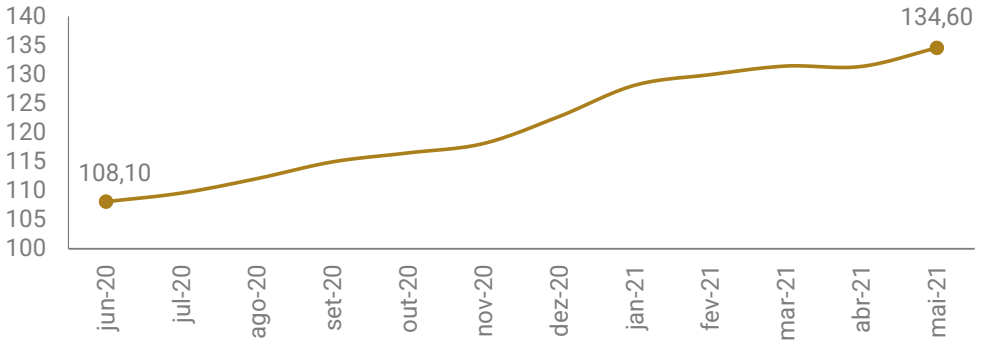
3.3.1. Comercialização



Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de maio foi de **142,81**, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de abril, de **2,84%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **14,68%**.

3.3.2. Locação



Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de maio de 2021 foi de **134,60** o que representa uma variação positiva de **2,44%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **23,47%**.

3.4. Casas

3.4.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	R$ 335.000,00	1,52%	R$ 750.000,00	-46,83%	R$ 1.200.000,00	0,00%
Brasília	R$ 382.500,00	-6,71%	R$ 1.082.500,00	3,10%	R$ 2.410.000,00	0,84%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R$ 239.000,00	3,91%	R$ 290.000,00	-1,69%	R$ 337.500,00	5,47%
Cruzeiro	*	*	R$ 864.500,00	-7,98%	R$ 950.000,00	-9,52%
Gama	R$ 313.500,00	-2,03%	R$ 390.000,00	2,63%	R$ 450.000,00	-16,20%
Guará	R$ 425.000,00	1,19%	R$ 640.000,00	3,23%	R$ 885.000,00	2,91%
Núcleo-Bandeirante	R$ 480.000,00	0,00%	R$ 640.000,00	-0,78%	R$ 750.000,00	-5,06%
Paranoá	R$ 201.000,00	29,26%	R$ 295.000,00	0,00%	R$ 335.000,00	0,00%
Riacho-Fundo	R$ 237.500,00	1,06%	R$ 375.000,00	-1,32%	R$ 492.500,00	-6,10%
Samambaia	R$ 220.000,00	0,00%	R$ 250.000,00	0,00%	R$ 350.000,00	0,00%
Sobradinho	R$ 250.000,00	0,00%	R$ 380.000,00	0,00%	R$ 650.000,00	0,00%
Taguatinga	R$ 310.000,00	-1,59%	R$ 485.000,00	1,04%	R$ 750.000,00	0,00%
Asa Norte	*	*	R$ 1.380.000,00	-4,83%	R$ 1.500.000,00	-14,29%
Asa Sul	*	*	R$ 1.005.000,00	5,79%	R$ 1.450.000,00	4,32%
Lago Norte	*	*	R$ 1.300.000,00	*	R$ 2.500.000,00	0,00%
Lago Sul	*	*	R$ 2.949.500,00	24,19%	R$ 3.090.625,00	3,71%
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$	2.637,50	10,77%	R$	2.601,00	1,72%	R$	3.262,00	1,43%
Brasília	R$	5.516,00	17,21%	R$	4.975,00	6,99%	R$	5.000,00	1,69%
Brasília - Condomínio		*	*		*	*		*	*
Ceilândia	R$	1.875,00	0,43%	R$	2.091,50	0,00%	R$	1.848,00	1,82%
Cruzeiro		*	*	R$	8.528,00	-7,25%	R$	5.148,00	23,54%
Gama	R$	2.076,00	27,75%	R$	1.967,00	-1,65%	R$	1.667,00	-17,04%
Guará	R$	4.667,00	15,31%	R$	4.514,00	5,90%	R$	3.716,50	1,13%
Núcleo-Bandeirante	R$	4.000,00	0,00%	R$	3.997,00	-2,55%	R$	3.313,00	-0,21%
Paranoá	R$	2.233,00	17,40%	R$	2.210,00	0,00%	R$	2.022,50	0,00%
Riacho-Fundo	R$	2.137,50	0,59%	R$	2.325,50	2,76%	R$	2.265,00	-0,83%
Samambaia	R$	1.913,00	0,00%	R$	2.153,00	2,18%	R$	1.950,00	-1,42%
Sobradinho	R$	1.904,00	13,50%	R$	2.377,00	2,77%	R$	2.209,50	3,59%
Taguatinga	R$	2.373,00	0,00%	R$	2.731,00	0,63%	R$	2.667,00	-1,37%
Asa Norte		*	*	R$	6.919,50	-1,70%	R$	4.834,00	0,00%
Asa Sul		*	*	R$	6.879,00	-2,88%	R$	4.821,00	3,01%
Lago Norte		*	*	R$	4.588,00	*	R$	4.771,00	2,62%
Lago Sul		*	*	R$	5.700,00	10,23%	R$	6.529,00	2,98%
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$ 1.045,00	-12,92%	R$ 2.350,00	-R$ 0,61	R$ 2.600,00	*
Brasília	R$ 2.200,00	-12,00%	R$ 4.300,00	-4,44%	R$ 12.000,00	-7,69%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R$ 1.100,00	0,00%	R$ 1.450,00	7,41%	R$ 2.300,00	-4,17%
Cruzeiro	R$ 1.400,00	7,69%	R$ 4.200,00	40,00%	*	*
Gama	R$ 930,00	9,41%	R$ 1.400,00	*	R$ 2.255,00	-67,79%
Guará	R$ 1.990,00	26,35%	R$ 3.000,00	1,69%	R$ 3.900,00	27,87%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R$ 2.425,00	*	R$ 2.200,00	-12,00%
Paranoá	R$ 1.200,00	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R$ 1.000,00	-9,09%	R$ 1.800,00	-16,28%	R$ 3.000,00	*
Samambaia	R$ 1.100,00	-4,35%	R$ 1.375,00	-1,79%	R$ 3.400,00	-32,00%
Sobradinho	R$ 1.300,00	-13,33%	R$ 2.550,00	*	R$ 3.750,00	-25,00%
Taguatinga	R$ 1.000,00	-4,76%	R$ 1.900,00	-5,00%	R$ 2.750,00	-15,38%
Lago Norte	*	*	R$ 5.000,00	*	R$ 10.250,00	-2,38%
Lago Sul	*	*	R$ 15.000,00	0,00%	*	*
Asa Sul[1]	*	*	R$ 4.200,00	116,67%	R$ 5.500,00	76,36%

[1] - Casas em Condomínios

3.4.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	R$ 17,50	-12,50%	R$ 15,50	R$ 0,17	R$ 12,00	*
Brasília	R$ 32,00	28,00%	R$ 30,00	0,00%	R$ 25,00	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R$ 13,50	8,00%	R$ 13,00	-7,14%	R$ 12,00	0,00%
Cruzeiro	R$ 29,00	20,83%	R$ 22,00	4,76%	*	*
Gama	R$ 8,00	-27,27%	R$ 7,00	*	R$ 12,00	-65,71%
Guará	R$ 23,00	21,05%	R$ 19,00	-13,64%	R$ 20,00	5,26%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R$ 19,00	*	R$ 15,00	-16,67%
Paranoá	R$ 9,00	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R$ 10,00	-20,00%	R$ 12,00	-14,29%	R$ 20,00	*
Samambaia	R$ 14,00	-9,68%	R$ 12,00	-7,69%	R$ 11,50	-11,54%
Sobradinho	R$ 18,00	5,88%	R$ 11,00	*	R$ 11,00	22,22%
Taguatinga	R$ 16,00	6,67%	R$ 16,00	-11,11%	R$ 16,00	-5,88%
Lago Norte	*	*	R$ 29,00	*	R$ 23,00	0,00%
Lago Sul	*	*	R$ 29,00	3,57%	*	*
Asa Sul[1]	*	*	R$ 36,00	24,14%	R$ 26,00	-18,75%

[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	0,00%	R$ 270.000,00	0,00%	R$ 465.000,00	3,33%	R$ 668.745,00	1,39%
Brasília	R$ 247.500,00	-4,44%	R$ 330.154,50	3,17%	R$ 595.000,00	-4,80%	R$ 1.250.000,00	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R$ 152.500,00	1,67%	R$ 208.000,00	1,46%	R$ 266.250,00	2,60%
Cruzeiro	*	*	*	*	R$ 399.000,00	5,00%	R$ 442.500,00	-1,67%
Gama	*	*	R$ 177.000,00	0,00%	R$ 210.000,00	-2,33%	R$ 339.990,00	3,03%
Guará	R$ 210.000,00	99,80%	R$ 220.000,00	0,92%	R$ 289.500,00	1,58%	R$ 485.000,00	1,04%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R$ 145.000,00	-6,45%	R$ 240.000,00	-2,04%	R$ 290.000,00	16,00%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R$ 145.000,00	0,00%	R$ 130.000,00	0,00%	R$ 159.000,00	-0,62%	R$ 205.000,00	5,13%
Samambaia	R$ 110.000,00	0,00%	R$ 141.990,00	-1,05%	R$ 208.515,00	1,71%	R$ 280.000,00	0,00%
Sobradinho	*	*	R$ 130.000,00	-3,70%	R$ 230.000,00	4,55%	R$ 377.500,00	0,67%
Taguatinga	*	*	R$ 200.000,00	11,11%	R$ 225.000,00	2,27%	R$ 350.000,00	2,19%
Asa Norte	R$ 227.500,00	-3,19%	R$ 280.000,00	0,00%	R$ 547.500,00	-0,45%	R$ 1.100.000,00	0,00%
Asa Sul	R$ 330.000,00	20,00%	R$ 415.000,00	-1,78%	R$ 540.000,00	9,09%	R$ 1.180.000,00	-1,58%
Lago Norte	R$ 240.000,00	-3,03%	R$ 407.625,00	11,48%	R$ 465.000,00	-7,83%	R$ 1.190.000,00	25,40%
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*
Noroeste	R$ 315.000,00	0,00%	R$ 480.000,00	15,66%	R$ 1.076.830,00	0,00%	R$ 1.584.267,00	-0,60%
Sudoeste	R$ 260.000,00	-1,89%	R$ 360.000,00	14,29%	R$ 680.000,00	-1,45%	R$ 1.198.000,00	1,53%

3.5.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R$ 6.994,50	-0,91%	R$ 7.562,00	2,41%	R$ 7.209,00	1,87%	R$ 7.115,00	2,59%
Brasília	R$ 9.515,50	4,13%	R$ 9.696,50	2,55%	R$ 9.932,00	0,90%	R$ 11.034,50	1,11%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R$ 4.494,50	-1,93%	R$ 4.138,00	-0,70%	R$ 4.285,00	5,70%
Cruzeiro	*	*	*	*	R$ 6.917,00	0,00%	R$ 6.884,50	-0,73%
Gama	*	*	R$ 4.677,00	0,00%	R$ 3.909,00	-2,08%	R$ 5.111,00	8,42%
Guará	R$ 7.143,00	3,45%	R$ 6.454,00	6,10%	R$ 5.454,00	3,89%	R$ 6.223,50	1,38%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R$ 3.704,00	-4,67%	R$ 4.181,00	0,02%	R$ 4.035,00	3,75%
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R$ 4.216,50	-0,01%	R$ 3.816,00	-0,21%	R$ 2.909,00	-1,05%	R$ 3.000,00	3,48%
Samambaia	R$ 3.548,00	-5,10%	R$ 4.286,00	-0,57%	R$ 3.901,00	0,03%	R$ 4.265,00	-0,07%
Sobradinho	*	*	R$ 3.056,00	-16,66%	R$ 3.800,00	5,73%	R$ 4.747,00	1,26%
Taguatinga	*	*	R$ 4.747,00	-0,34%	R$ 3.750,00	0,51%	R$ 4.425,00	-3,86%
Asa Norte	R$ 9.010,00	0,31%	R$ 8.670,00	0,62%	R$ 9.583,00	0,87%	R$ 10.224,00	4,52%
Asa Sul	R$ 11.785,00	20,70%	R$ 10.357,00	-0,41%	R$ 8.704,00	2,95%	R$ 9.565,00	-1,45%
Lago Norte	R$ 7.267,00	-15,70%	R$ 9.068,50	2,30%	R$ 8.554,00	-1,19%	R$ 9.083,00	-1,19%
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*
Noroeste	R$ 12.431,00	0,00%	R$ 12.914,00	8,18%	R$ 12.913,50	0,89%	R$ 13.302,00	1,68%
Sudoeste	R$ 9.629,00	2,71%	R$ 10.181,00	1,81%	R$ 10.161,00	-7,40%	R$ 12.000,00	0,33%

3.5.3. Locação

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R$ 850,00	-39,29%	R$ 1.210,00	-36,32%	R$ 2.000,00	-26,61%	R$ 2.700,00	-38,64%
Brasília	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.500,00	-40,00%	R$ 2.500,00	-34,21%	R$ 3.800,00	-51,28%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R$ 600,00	-29,41%	R$ 850,00	-15,00%	R$ 1.000,00	*
Cruzeiro	R$ 1.000,00	0,00%	*	*	R$ 1.600,00	-17,95%	R$ 1.870,00	*
Gama	*	*	R$ 710,00	-32,38%	R$ 890,00	18,67%	R$ 1.450,00	-42,00%
Guará	*	*	R$ 870,00	-31,23%	R$ 1.300,00	-35,00%	R$ 1.900,00	-46,48%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R$ 650,00	-35,00%	R$ 1.000,00	-4,76%	R$ 1.200,00	*
Paranoá	*	*	R$ 650,00	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	R$ 600,00	-33,33%	R$ 1.050,00	10,53%	R$ 1.100,00	*
Samambaia	*	*	R$ 850,00	-5,56%	R$ 1.055,00	-31,94%	R$ 1.400,00	*
Sobradinho	*	*	R$ 700,00	-36,36%	R$ 1.150,00	43,75%	R$ 1.500,00	*
Taguatinga	*	*	R$ 850,00	-15,00%	R$ 1.050,00	-19,23%	R$ 1.400,00	-69,57%
Asa Norte	R$ 1.100,00	0,00%	R$ 1.350,00	0,00%	R$ 2.500,00	4,17%	R$ 3.700,00	0,00%
Asa Sul	R$ 1.200,00	-7,69%	R$ 1.550,00	3,33%	R$ 2.325,00	-3,13%	R$ 3.800,00	0,00%
Sudoeste	R$ 1.250,00	0,00%	R$ 1.300,00	0,00%	R$ 2.600,00	0,00%	R$ 3.725,00	-1,97%
Lago Norte	R$ 1.250,00	-1,96%	R$ 1.375,00	1,85%	R$ 2.300,00	*	*	*
Lago Sul	*	*	R$ 3.300,00	*	*	*	*	*

3.5.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R$ 29,00	-27,50%	R$ 34,00	3,03%	R$ 30,00	0,00%	R$ 30,00	-1,64%
Brasília	R$ 40,00	-2,44%	R$ 41,00	0,00%	R$ 38,00	0,00%	R$ 36,00	-1,37%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R$ 18,00	2,86%	R$ 15,00	0,00%	R$ 15,00	0,00%
Cruzeiro	R$ 31,00	0,00%	*	*	R$ 32,00	10,34%	R$ 28,00	7,69%
Gama	*	*	R$ 20,00	-4,76%	R$ 16,00	-11,11%	R$ 20,00	66,67%
Guará	*	*	R$ 25,00	0,00%	R$ 22,00	0,00%	R$ 29,00	-6,45%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R$ 17,50	2,94%	R$ 17,00	6,25%	R$ 18,00	20,00%
Paranoá	*	*	R$ 16,00	0,00%	*	*	*	*
Riacho-Fundo	*	*	R$ 17,00	0,00%	R$ 17,00	9,68%	R$ 17,50	9,38%
Samambaia	*	*	R$ 21,00	5,00%	R$ 20,00	5,26%	R$ 20,00	-16,67%
Sobradinho	*	*	R$ 18,00	-7,69%	R$ 18,50	-2,63%	R$ 22,00	100,00%
Taguatinga	*	*	R$ 27,00	28,57%	R$ 18,00	5,88%	R$ 18,00	2,86%
Asa Norte	R$ 38,00	-5,00%	R$ 37,00	-2,63%	R$ 39,00	5,41%	R$ 35,00	2,94%
Asa Sul	R$ 40,00	-10,11%	R$ 42,00	0,00%	R$ 33,50	-4,29%	R$ 34,00	-2,86%
Sudoeste	R$ 43,00	-4,44%	R$ 39,00	-2,50%	R$ 39,00	-1,27%	R$ 39,00	-2,50%
Lago Norte	R$ 39,00	-1,27%	R$ 36,00	2,86%	R$ 40,00	*	*	*
Lago Sul	*	*	R$ 50,00	*	*	*	*	*

3.6. Salas Comerciais e Lojas

3.6.1. Comercialização

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R$ 399.000,00	14,99%	R$ 215.000,00	0,00%
Brasília	R$ 380.000,00	0,00%	R$ 267.500,00	2,88%
Ceilândia	R$ 320.000,00	-28,89%	R$ 250.000,00	0,00%
Guará	R$ 615.000,00	0,00%	*	*
Núcleo Bandeirante	R$ 90.000,00	5872,13%	R$ 115.000,00	-4,17%
Riacho Fundo	R$ 175.000,00	-2,51%	R$ 264.995,00	-5,36%
Samambaia	R$ 158.125,00	-2,99%	R$ 175.000,00	0,00%
Setor-Industrial	R$ 550.000,00	-17,91%	R$ 180.000,00	0,00%
Sobradinho	R$ 220.000,00	0,00%	R$ 210.000,00	-44,74%
Taguatinga	R$ 359.500,00	-7,70%	R$ 177.000,00	4,12%
Vicente Pires	R$ 280.000,00	-20,00%	R$ 170.000,00	-45,16%
Asa Norte	R$ 380.000,00	8,57%	R$ 275.000,00	-1,79%
Asa Sul	R$ 460.000,00	-25,20%	R$ 240.000,00	0,00%
Lago Norte	R$ 310.000,00	0,00%	R$ 227.500,00	-5,21%
Lago Sul	R$ 440.000,00	0,00%	R$ 209.000,00	41204,35%
Noroeste	R$ 1.325.000,00	1,92%	*	*
Sudoeste	R$ 290.000,00	0,00%	R$ 265.000,00	0,00%

3.6.2. Comercialização (m²)

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R$ 6.564,50	2,90%	R$ 5.949,00	2,09%
Brasília	R$ 6.971,00	1,46%	R$ 7.625,50	-0,23%
Ceilândia	R$ 3.000,00	8,70%	R$ 2.558,00	0,00%
Guará	R$ 3.266,67	0,00%	*	*
Núcleo Bandeirante	R$ 3.333,00	7,14%	R$ 3.594,00	4,54%
Riacho Fundo	R$ 2.973,50	-8,56%	R$ 3.273,00	-5,98%
Samambaia	R$ 3.226,50	1,08%	R$ 4.083,50	22,81%
Setor Industrial	R$ 3.375,00	-6,50%	R$ 3.852,00	4,92%
Sobradinho	R$ 2.885,00	4,06%	R$ 2.321,00	-26,71%
Taguatinga	R$ 4.418,00	-4,00%	R$ 5.417,00	3,79%
Vicente Pires	R$ 2.803,00	-10,13%	R$ 2.982,00	-0,60%
Asa Norte	R$ 6.364,00	2,28%	R$ 7.812,00	-0,85%
Asa Sul	R$ 7.188,00	-2,35%	R$ 6.999,00	-0,01%
Lago Norte	R$ 6.079,00	0,53%	R$ 7.429,00	1,31%
Lago Sul	R$ 7.178,50	0,75%	R$ 9.799,00	-6,18%
Noroeste	R$ 15.958,50	12,94%	*	*
Sudoeste	R$ 9.000,00	5,88%	R$ 6.600,00	-0,51%

3.6.3. Locação

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R$ 3.700,00	-11,90%	R$ 1.500,00	-3,41%
Brasília	R$ 4.000,00	-4,76%	R$ 1.300,00	0,00%
Ceilândia	R$ 2.000,00	0,00%	R$ 1.800,00	24,14%
Gama	R$ 3.215,50	-19,61%	R$ 1.430,00	5,93%
Guará	R$ 2.400,00	0,00%	R$ 1.000,00	-6,98%
Núcleo Bandeirante	R$ 3.000,00	30,43%	R$ 650,00	-7,14%
Recanto das Emas	R$ 1.290,00	47,51%	R$ 1.100,00	22,22%
Riacho Fundo	R$ 1.400,00	-17,65%	R$ 2.500,00	0,00%
Samambaia	R$ 2.300,00	-4,17%	R$ 1.200,00	0,00%
São Sebastião	R$ 3.400,00	0,00%	R$ 1.400,00	0,00%
Setor Industrial	R$ 3.700,00	4,96%	R$ 1.200,00	6,67%
Sobradinho	R$ 2.000,00	8,11%	R$ 1.500,00	0,00%
Taguatinga	R$ 2.850,00	1,79%	R$ 1.000,00	5,26%
Vicente Pires	R$ 3.500,00	0,00%	*	*
Asa Norte	R$ 2.800,00	0,00%	R$ 1.300,00	0,00%
Asa Sul	R$ 6.800,00	94,29%	R$ 1.200,00	-29,41%
Sudoeste	R$ 2.900,00	-58,57%	R$ 2.500,00	108,33%
Lago Norte	R$ 4.000,00	25,00%	R$ 970,00	0,00%
Lago Sul	R$ 7.950,00	-0,62%	R$ 2.500,00	38,89%

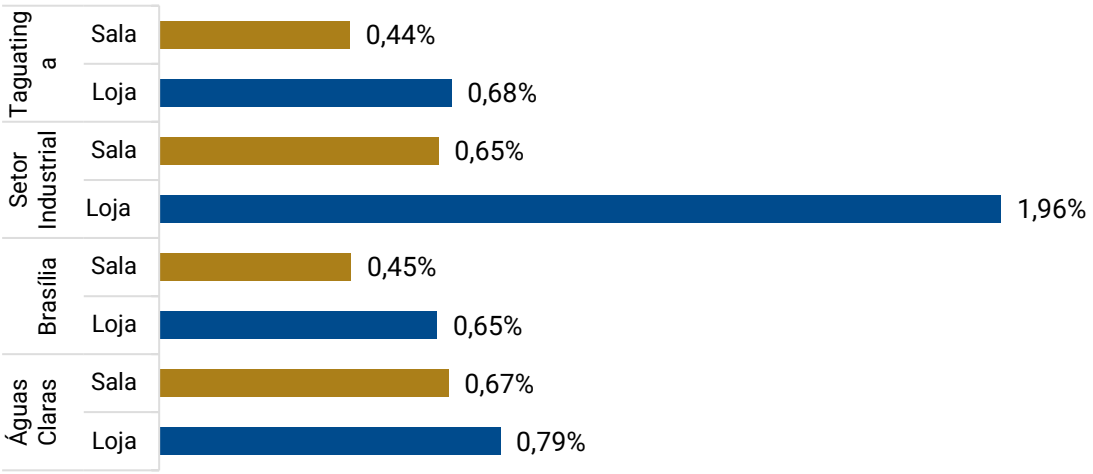
3.6.4. Locação (m²)

Cidade/Tipo	Lojas			Salas Comerciais		
	Valor mediano		Variação	Valor Mediano		Variação
Águas Claras	R$	52,00	4,00%	R$	40,00	0,00%
Brasília	R$	45,00	2,27%	R$	34,00	0,00%
Ceilândia	R$	27,00	10,20%	R$	23,00	6,98%
Gama	R$	21,50	19,44%	R$	33,50	1,52%
Guará	R$	31,50	10,53%	R$	21,00	-4,55%
Núcleo Bandeirante	R$	20,50	-8,89%	R$	20,00	-4,76%
Recanto das Emas	R$	32,00	36,17%	R$	16,00	0,00%
Riacho Fundo	R$	18,50	-22,92%	R$	25,00	0,00%
Samambaia	R$	20,00	-6,98%	R$	30,50	-1,61%
São Sebastião	R$	101,50	0,00%	R$	45,00	0,00%
Setor Industrial	R$	66,00	0,00%	R$	25,00	0,00%
Sobradinho	R$	24,00	0,00%	R$	20,00	0,00%
Taguatinga	R$	30,00	3,45%	R$	24,00	4,35%
Vicente Pires	R$	17,00	21,43%	*		*
Asa Norte	R$	37,00	0,00%	R$	36,00	0,00%
Asa Sul	R$	50,00	-10,71%	R$	32,00	-14,67%
Sudoeste	R$	50,50	1,00%	R$	38,00	22,58%
Lago Norte	R$	34,00	3,03%	R$	26,00	1,96%
Lago Sul	R$	58,00	-1,69%	R$	49,00	-2,00%

3.7. Rentabilidade

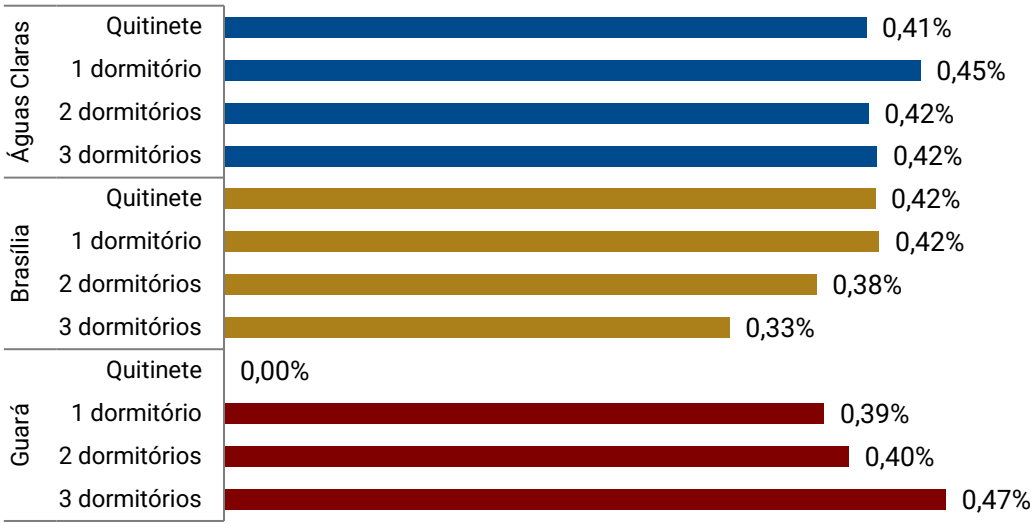
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade. Neste estudo, são consideradas as regiões do Distrito Federal que apresentam número de amostras representativo para a análise.

3.7.1. Comercial



Em maio, o Setor Industrial teve destaque, registrando **1,96%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Águas Claras também se destacou entre as referidas regiões, na categoria Loja (**0,79%**). Na categoria Sala a maior rentabilidade foi em Águas Claras com **0,67%**, seguida de perto pelo Setor Industrial com **0,65%**.

3.7.2. Residencial



Em maio, o destaque ficou na região do Guará na categoria apartamento 3 dormitórios **(0,47%)**, a região de Águas Claras se destacou em duas categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Apartamento 1 dormitório (**0,45%**) e 2 dormitórios (**0,42%**). O destaque na categoria Quitinete fica com Brasília (**0,42%**). Vale ressaltar que no mês de maio o Guará não obteve amostras de quitinetes para

aluguel, impossibilitando o cálculo da rentabilidade para essa categoria.