

Boletim de Conjuntura

Boletim de Novembro de 2021

Amostra de Outubro de 2021

1. Abertura

VENDA DE IMÓVEIS SUPERA 2 BILHÕES EM OUTUBRO

O Boletim de Conjuntura Imobiliária divulgado pelo Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) aponta que a variação do Volume Geral de Vendas, o VGV, de Outubro de 2021 ultrapassou os 2 bilhões de reais em relação a Setembro de 2021 com uma alta de 5,98%.

O VGV acumulado no ano até Outubro de 2021 no valor de 19 bilhões, apresentou uma variação com relação ao também acumulado até Outubro de 2020 de 37,74% e de 66,75% em relação ao mesmo período de 2019.

O Índice Secovi de Comercialização registrou uma variação acumulada nos últimos 12 meses de 6,37%.

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

De acordo com a pesquisa, o Índice de Locação para o mês de outubro de 2021 foi de 133,25 o que representa uma variação positiva de 0,05% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de 14,37%.

A análise de rentabilidade da pesquisa indica o quanto, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

Em outubro, o destaque no quesito rentabilidade foi a região de Taguatinga que superou Águas Claras na categoria loja (0,70%). Já a maior rentabilidade para salas foi encontrada em Águas Claras com 0,73%, porém o Setor de Indústria continua liderando ao registrar 0,76% de rentabilidade para lojas.

Já as maiores rentabilidades para imóveis residenciais continuaram na região de Águas Claras: 0,61%, 0,44%, 0,42% e 0,43% para as categorias kitinete, 1 dormitório, 2 dormitórios e 3 dormitórios, respectivamente.

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.

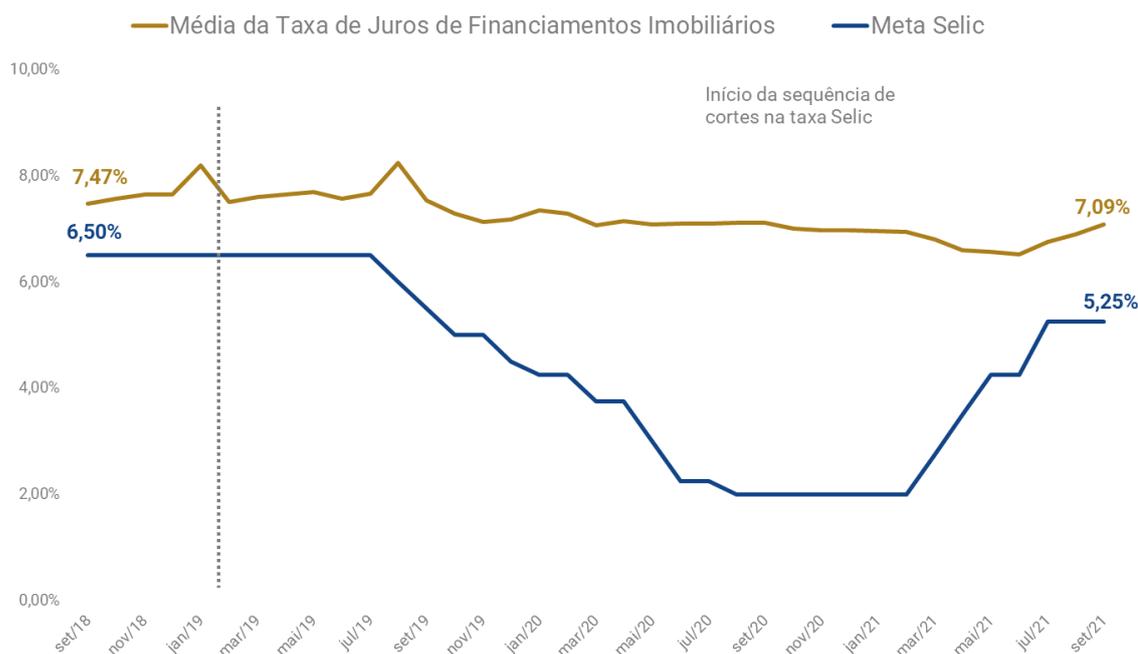


Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

Com base nos dados divulgados pelo Sistema Integral de Gestão Governamental, percebe-se que o resultado obtido no mês de outubro de 2021, no valor de **R\$ 60.885,40**, representa uma variação negativa de **-9,93%** em relação ao valor de **R\$ 67.600,70** do mesmo período de 2020. Em relação ao mês anterior, o mês de outubro apresentou uma variação positiva de **5,98%**.

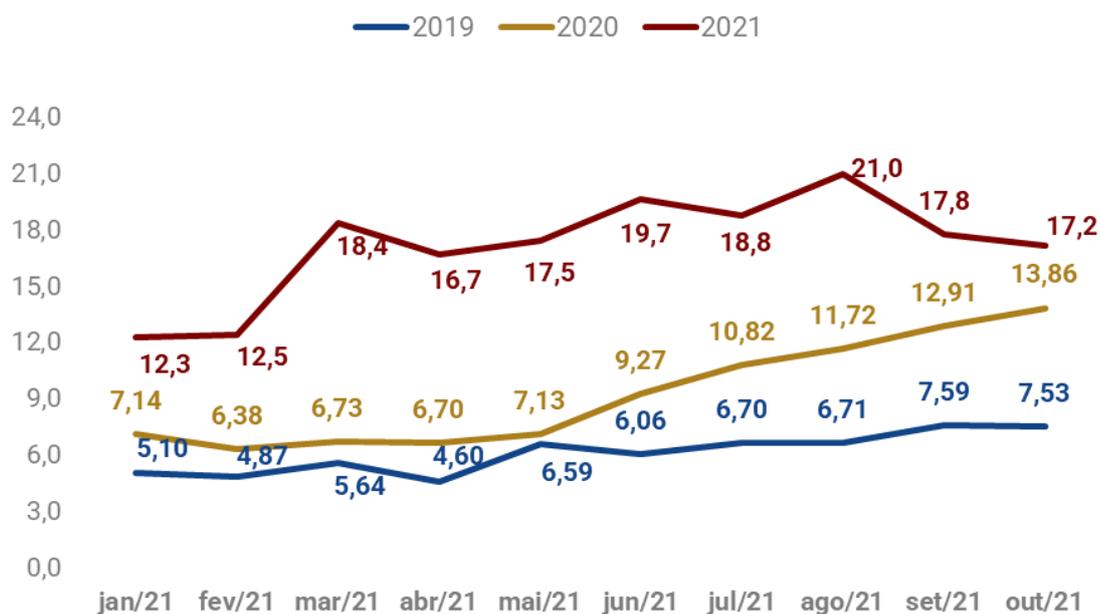
2.2. Taxas de Juros e Financiamento*

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 outubro de 2021, de **R\$ 13,86 bilhões**, apresentou variação positiva de **24,06%** em relação ao mesmo período no ano passado. Já em relação ao mês de setembro, foi apresentado uma variação negativa de **-3,37%**.



2.3. 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\$ 1723,10** em outubro. O número representa uma **variação de -2,16%** em relação ao mês de setembro com o acumulado de **21,00% nos últimos 12 meses**.

2.4. 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 outubro, o IGP-M apresentou uma **variação de 0,64%**, tendo acumulado **21,73% nos últimos 12 meses**.

2.5. 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 outubro, o IPCA-15 Brasília apresentou **variação positiva de 0,87%**, acumulando **8,18% nos últimos 12 meses**.

2.6. INCC-M*

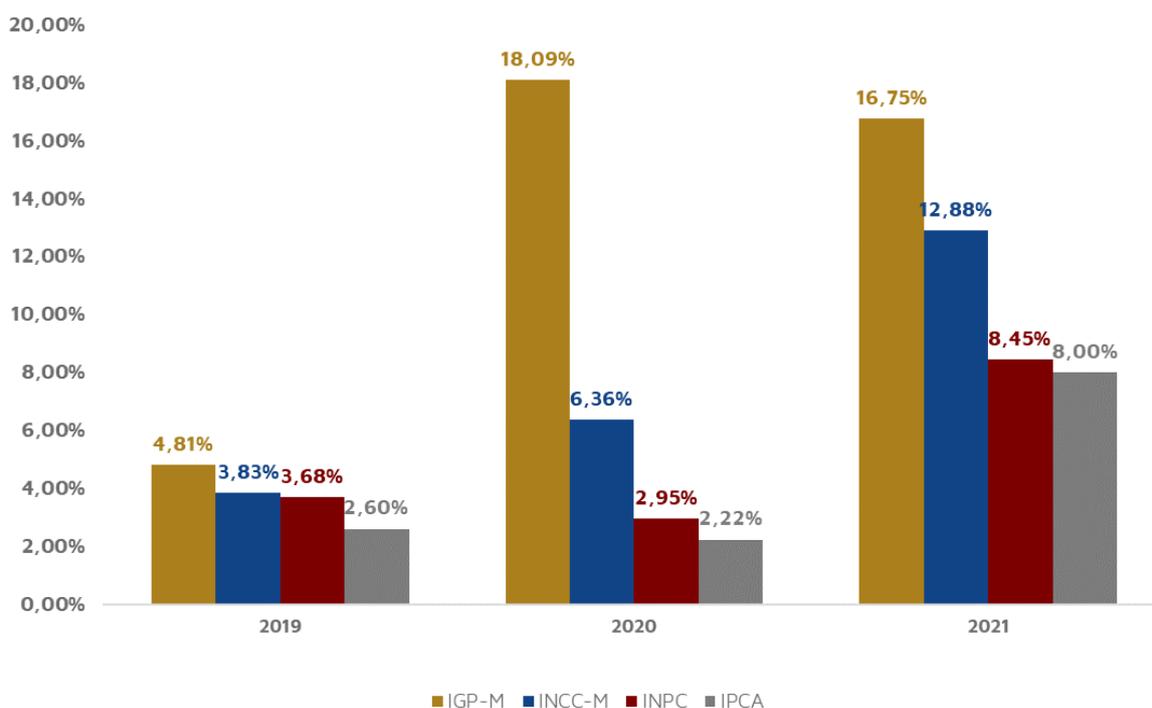
O **Índice Nacional de Custos da Construção do Mercado (INCC-M/FGV)** possui como objetivo verificar a evolução dos custos de construções habitacionais, além de fornecer a correção dos índices de contratos de vendas para imóveis novos ou para imóveis na planta. No mês de outubro, o INCC-M evidenciou **variação de 0,86%**, tendo acumulado **15,35% nos últimos 12 meses**.

2.7. Índices de Preços*

O desempenho dos **índices de preços** mais relevantes no mercado imobiliário nos últimos três anos, até o mês de outubro, está representado abaixo, esta análise possui como intuito a compreensão acerca dos diferentes comportamentos observados entre os diferentes indicadores. Em outubro de 2021,

deve-se destacar, a evolução do **INPC** e do **INCC** que apresentaram uma variação positiva em relação ao mês de outubro, **1,16%** e **0,80%**, respectivamente. Vale ressaltar, o acumulado de todos os índices em 2021 até o mês de outubro quando comparado com os anos anteriores.

Resultado dos principais índices até o mês de outubro



Fonte: IBGE e FGV. Elaboração: Econsult.

3. Conjuntura Imobiliária

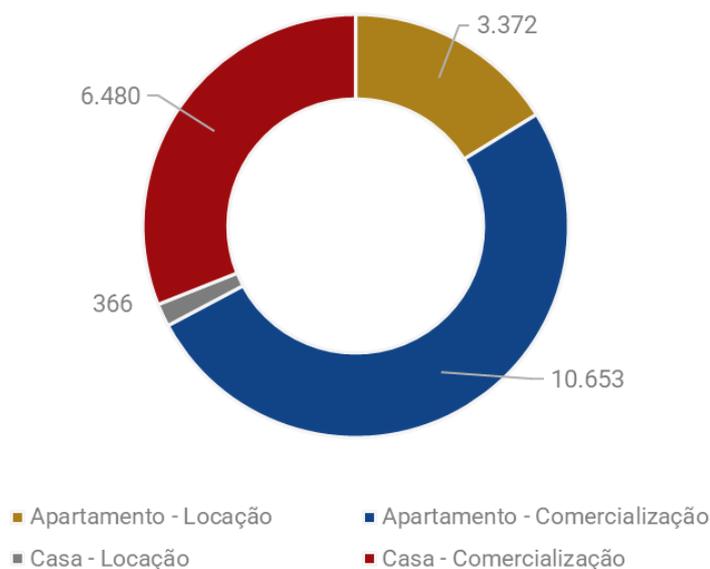
3.1. Considerações Gerais*

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*

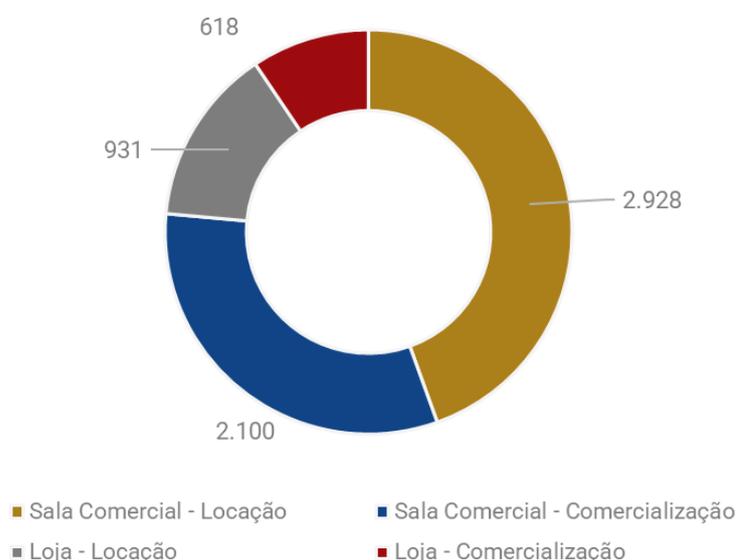
A amostragem foi feita a partir de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total para o mês de outubro de 2021 foi de **27.448** observações.

3.2.1. Apartamentos e Casas*



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **14.025** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **6.846** 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*

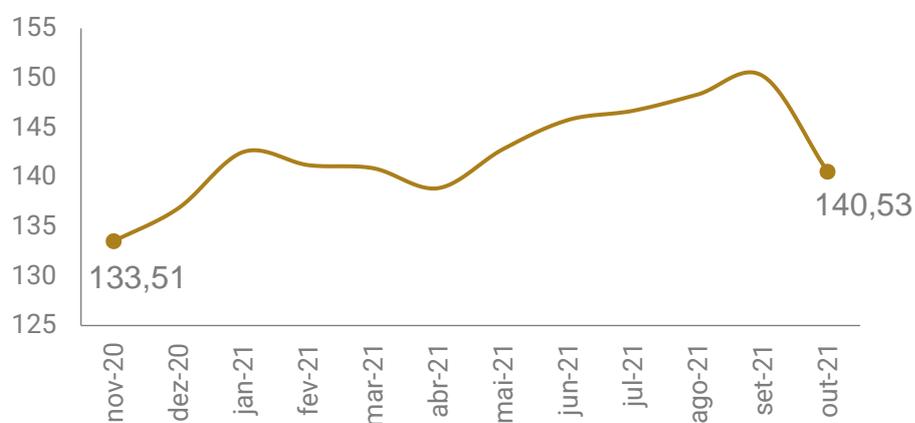


Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem a maioria, com **5.028** amostras, enquanto as Lojas totalizam **1.549** imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

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).

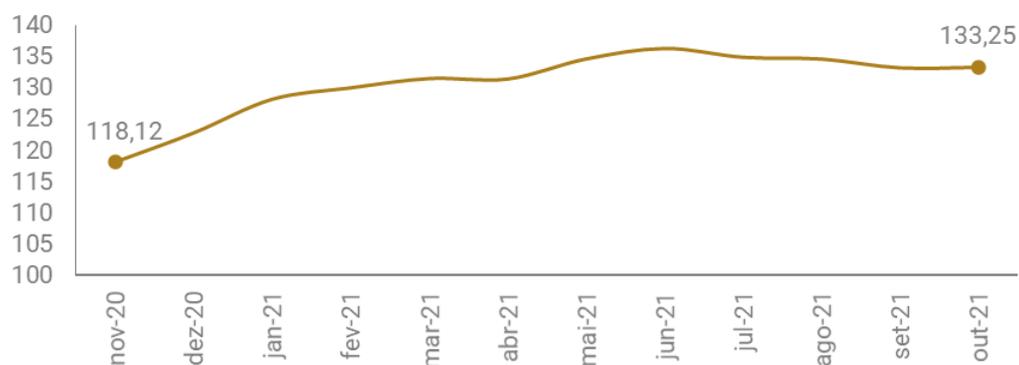
3.3.1. Comercialização*



Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de outubro foi de **140,53**, representando uma variação percentual negativa, em relação ao mês de setembro, de **-6,44%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **6,37%**.

3.3.2. Locação*



Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de outubro de 2021 foi de **133,25** o que representa uma variação positiva de **0,05%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **14,37%**.

3.4. Casas

3.4.1. Comercialização *

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	R\$ 330.000,00	10,74%	R\$ 850.000,00	-60,71%	R\$ 1.150.000,00	-4,17%
Brasília	R\$ 450.000,00	7,14%	R\$ 1.190.000,00	2,59%	R\$ 2.150.000,00	-6,52%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 230.000,00	0,00%	R\$ 297.000,00	2,41%	R\$ 350.000,00	3,70%
Cruzeiro	*	*	R\$ 820.000,00	-6,29%	R\$ 1.012.500,00	-11,96%
Gama	R\$ 290.000,00	7,41%	R\$ 480.000,00	9,09%	R\$ 550.000,00	6,80%
Guará	R\$ 495.000,00	10,00%	R\$ 720.000,00	8,27%	R\$ 1.094.999,50	11,73%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 550.000,00	38,54%	R\$ 750.000,00	16,28%	R\$ 850.000,00	9,68%
Paranoá	R\$ 450.000,00	149,31%	R\$ 280.000,00	16,67%	R\$ 625.000,00	73,61%
Riacho-Fundo	R\$ 259.000,00	3,60%	R\$ 360.000,00	-4,00%	R\$ 550.000,00	0,09%
Samambaia	R\$ 230.000,00	4,55%	R\$ 255.000,00	-1,92%	R\$ 354.500,00	1,29%
Sobradinho	R\$ 275.000,00	5,77%	R\$ 450.000,00	15,68%	R\$ 750.000,00	4,17%
Taguatinga	R\$ 352.500,00	-2,08%	R\$ 530.000,00	9,28%	R\$ 750.000,00	7,30%
Asa Norte	*	*	R\$ 1.430.000,00	3,62%	R\$ 1.435.000,00	-3,69%
Asa Sul	*	*	R\$ 1.125.000,00	-4,66%	R\$ 1.765.000,00	-0,84%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.275.000,00	*	R\$ 2.500.000,00	0,00%
Lago Sul	*	*	R\$ 2.300.000,00	0,00%	R\$ 3.175.000,00	-0,78%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	*	*	*	*
Lago Sul ¹	*	*	*	*	*	*

3.4.2. Comercialização (m²)*

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	R\$ 2.637,50	-0,02%	R\$ 3.250,00	-18,85%	R\$ 3.225,00	0,00%
Brasília	R\$ 6.258,00	0,00%	R\$ 5.000,00	0,00%	R\$ 5.208,00	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.166,00	0,00%	R\$ 1.912,50	-0,03%
Cruzeiro	*	*	R\$ 7.495,50	-0,01%	R\$ 5.804,50	-0,01%
Gama	R\$ 1.958,50	-0,03%	R\$ 2.312,00	0,00%	R\$ 2.111,00	0,00%
Guará	R\$ 4.958,00	0,00%	R\$ 4.375,00	0,00%	R\$ 3.891,00	0,00%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 2.960,50	-0,02%	R\$ 4.644,00	0,00%	R\$ 4.000,00	0,00%
Paranoá	R\$ 2.259,00	0,00%	R\$ 1.717,50	-0,03%	R\$ 2.428,50	-0,02%
Riacho-Fundo	R\$ 2.266,00	0,00%	R\$ 2.333,00	0,00%	R\$ 2.390,00	0,00%
Samambaia	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.193,00	0,00%	R\$ 1.825,00	0,00%
Sobradinho	R\$ 2.024,50	-0,02%	R\$ 2.558,50	-0,02%	R\$ 2.500,00	0,00%
Taguatinga	R\$ 2.177,00	0,00%	R\$ 2.750,00	0,00%	R\$ 2.808,00	0,00%
Asa Norte	*	*	R\$ 7.566,50	11,27%	R\$ 6.000,00	-14,18%
Asa Sul	*	*	R\$ 6.210,00	-6,22%	R\$ 5.273,50	-4,57%
Lago Norte	*	*	R\$ 4.374,00	*	R\$ 4.666,00	-4,54%
Lago Sul	*	*	R\$ 7.000,00	43,03%	R\$ 6.428,00	-6,68%
Noroeste	*	*	*	*	*	*
Sudoeste	*	*	*	*	*	*
Lago Norte ¹	*	*	*	*	*	*
Lago Sul ¹	*	*	*	*	*	*

3.4.3. Locação*

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	R\$3.800,00	289,74%	R\$ 1.800,00	R\$ 0,85	R\$ 2.800,00	R\$ -
Brasília	R\$2.700,00	-6,90%	R\$ 5.000,00	4,17%	R\$12.000,00	-7,34%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 970,00	8,38%	R\$ 1.352,50	12,47%	R\$ 1.252,50	0,00%
Cruzeiro	R\$3.000,00	76,47%	R\$ 3.300,00	-2,94%	*	*
Gama	R\$ 800,00	-1,23%	R\$ 1.585,00	-12,43%	R\$ 2.010,00	-2,43%
Guará	R\$1.750,00	2,94%	R\$ 2.650,00	1,92%	R\$ 4.000,00	-1,23%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 1.800,00	-18,18%	*	*
Paranoá	R\$2.100,00	0,00%	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$1.025,00	2,50%	R\$ 1.300,00	-13,33%	R\$ 2.500,00	0,00%
Samambaia	R\$1.100,00	-4,35%	R\$ 1.200,00	-20,00%	R\$ 2.100,00	-23,64%
Sobradinho	R\$1.300,00	-16,13%	R\$ 2.000,00	5,26%	R\$ 5.800,00	54,67%
Taguatinga	R\$1.200,00	0,00%	R\$ 1.800,00	2,86%	R\$ 3.350,00	4,69%
Lago Norte	*	*	R\$27.250,00	*	R\$14.000,00	22,27%
Lago Sul	*	*	R\$18.000,00	2,86%	*	*
Asa Sul ¹	*	*	R\$ 4.800,00	109,09%	R\$ 6.000,00	80,00%

3.4.4. Locação (m²)*

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	R\$ 29,50	103,45%	R\$ 20,00	R\$ 0,48	R\$ 28,00	R\$ -
Brasília	R\$ 31,50	12,50%	R\$ 25,50	-5,56%	R\$ 24,00	-4,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 11,50	-4,17%	R\$ 15,00	15,38%	R\$ 14,50	38,10%
Cruzeiro	R\$ 21,00	-25,00%	R\$ 22,00	-8,33%	-	*
Gama	R\$ 11,00	0,00%	R\$ 16,50	10,00%	R\$ 7,00	-30,00%
Guará	R\$ 23,00	4,55%	R\$ 25,00	0,00%	R\$ 22,00	-2,22%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 16,00	-13,51%	*	*
Paranoá	R\$ 21,00	0,00%	*	*	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 12,50	4,17%	R\$ 12,00	0,00%	R\$ 20,00	0,00%
Samambaia	R\$ 15,00	20,00%	R\$ 12,50	-21,88%	R\$ 11,00	-21,43%
Sobradinho	R\$ 15,00	-16,67%	R\$ 17,00	0,00%	R\$ 19,00	18,75%
Taguatinga	R\$ 17,00	3,03%	R\$ 18,00	20,00%	R\$ 14,00	-6,67%
Lago Norte	*	*	R\$ 27,00	*	R\$ 23,00	15,00%
Lago Sul	*	*	R\$ 31,00	-3,13%	*	*
Asa Sul¹	*	*	R\$ 26,00	-3,70%	R\$ 25,00	66,67%

3.5. Apartamentos*

3.5.1. Comercialização*

Cidade/Tipo	Quitinete	Varição	Número de dormitórios					
			1	Varição	2	Varição	3	Varição
Águas-Claras	R\$ 195.000,00	0,00%	R\$ 295.000,00	1,72%	R\$ 470.000,00	0,00%	R\$ 749.000,00	8,55%
Brasília	R\$ 260.000,00	2,97%	R\$ 330.000,00	-2,94%	R\$ 750.000,00	13,64%	R\$ 1.350.000,00	4,09%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 147.500,00	-4,84%	R\$ 232.900,00	10,12%	R\$ 265.000,00	0,00%
Cruzeiro	*	*	R\$ 520.000,00	114,43%	R\$ 422.500,00	5,89%	R\$ 450.000,00	0,00%
Gama	*	*	R\$ 189.378,00	2,94%	R\$ 204.500,00	3,28%	R\$ 335.000,00	-4,29%
Guará	*	*	R\$ 210.000,00	0,72%	R\$ 342.500,00	7,03%	R\$ 518.000,00	-0,19%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 140.000,00	0,00%	R\$ 250.000,00	2,04%	R\$ 309.500,00	8,60%
Paranoá	*	*	*	*	R\$ 115.000,00	27,78%	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 105.000,00	-17,65%	R\$ 130.000,00	0,00%	R\$ 160.000,00	3,23%	R\$ 192.500,00	-4,94%
Samambaia	R\$ 130.000,00	*	R\$ 141.000,00	-2,76%	R\$ 219.000,00	4,29%	R\$ 295.000,00	1,72%
Sobradinho	*	*	R\$ 130.000,00	0,00%	R\$ 225.000,00	-2,17%	R\$ 327.500,00	-11,49%
Taguatinga	*	*	R\$ 210.000,00	-4,55%	R\$ 240.000,00	2,13%	R\$ 329.995,00	3,12%
Asa Norte	R\$ 240.000,00	-2,04%	R\$ 275.000,00	-5,17%	R\$ 620.000,00	0,00%	R\$ 1.150.000,00	0,00%
Asa Sul	R\$ 340.000,00	0,00%	R\$ 360.000,00	-6,49%	R\$ 622.500,00	9,21%	R\$ 1.290.000,00	0,78%
Lago Norte	R\$ 430.000,00	0,00%	R\$ 365.000,00	0,59%	R\$ 560.000,00	0,99%	R\$ 1.690.000,00	4,32%
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*
Noroeste	R\$ 470.000,00	14,63%	R\$ 480.000,00	-3,03%	R\$ 1.150.000,00	0,00%	R\$ 1.894.500,00	0,24%
Sudoeste	R\$ 265.000,00	0,00%	R\$ 277.500,00	-10,48%	R\$ 650.000,00	-0,76%	R\$ 1.250.000,00	-5,30%

3.5.2. Comercialização (m²)*

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 6.500,00	0,00%	R\$ 8.181,00	0,00%	R\$ 7.590,00	0,00%	R\$ 7.500,00	0,00%
Brasília	R\$ 9.597,00	0,00%	R\$ 9.895,00	0,00%	R\$ 10.735,00	0,00%	R\$11.392,00	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 4.393,00	0,00%	R\$ 4.206,50	-0,01%	R\$ 3.731,00	0,00%
Cruzeiro	*	*	R\$ 9.454,00	0,00%	R\$ 7.752,50	-0,01%	R\$ 7.187,00	0,00%
Gama	*	*	R\$ 4.825,00	0,00%	R\$ 3.793,00	0,00%	R\$ 4.785,00	0,00%
Guará	*	*	R\$ 5.561,50	-0,01%	R\$ 5.729,00	0,00%	R\$ 7.000,00	0,00%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 3.625,00	0,00%	R\$ 4.310,00	0,00%	R\$ 4.500,00	0,00%
Paranoá	*	*	*	*	R\$ 1.846,00	0,00%	*	*
Riacho-Fundo	R\$ 4.200,00	0,00%	R\$ 3.959,00	0,00%	R\$ 3.000,00	0,00%	R\$ 3.166,00	0,00%
Samambaia	R\$ 3.939,00	0,00%	R\$ 4.352,00	0,00%	R\$ 4.183,00	0,00%	R\$ 4.510,50	-0,01%
Sobradinho	*	*	R\$ 3.250,00	0,00%	R\$ 3.750,00	0,00%	R\$ 3.574,00	0,00%
Taguatinga	*	*	R\$ 5.212,00	0,00%	R\$ 4.137,00	0,00%	R\$ 4.500,00	0,00%
Asa Norte	R\$ 8.750,00	-2,78%	R\$ 8.666,00	-0,89%	R\$ 10.068,00	-1,50%	R\$10.309,00	-0,72%
Asa Sul	R\$13.162,00	0,00%	R\$ 9.555,00	-2,71%	R\$ 9.789,00	1,62%	R\$10.588,00	-0,05%
Lago Norte	R\$12.647,00	0,00%	R\$ 9.117,00	-1,46%	R\$ 9.177,00	2,77%	R\$ 9.388,00	-2,20%
Lago Sul	*	*	*	*	*	*	*	*
Noroeste	R\$13.823,00	9,39%	R\$ 13.325,50	-3,97%	R\$ 14.176,50	0,02%	R\$13.664,00	0,50%
Sudoeste	R\$ 8.905,00	0,00%	R\$ 9.676,50	-1,54%	R\$ 10.819,50	3,04%	R\$12.244,00	-1,29%

3.5.3. Locação*

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 1.350,00	0,00%	R\$ 1.300,00	0,00%	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.700,00	0,00%
Brasília	R\$ 1.100,00	-8,33%	R\$ 1.300,00	-10,34%	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 3.850,00	-1,28%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 630,00	4,13%	R\$ 1.000,00	-4,76%	R\$ 1.025,00	2,50%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 1.750,00	0,00%	R\$ 1.900,00	1,33%
Gama	*	*	R\$ 560,00	-13,85%	R\$ 1.090,00	9,00%	R\$ 1.360,00	-4,56%
Guará	*	*	R\$ 835,00	1,83%	R\$ 1.350,00	-2,88%	R\$ 2.525,00	16,09%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 600,00	-4,00%	R\$ 950,00	0,00%	R\$ 1.200,00	-11,11%
Paranoá	*	*	R\$ 650,00	0,00%	R\$ 700,00	-6,67%	*	*
Riacho-Fundo	*	*	R\$ 650,00	0,00%	R\$ 900,00	-5,26%	R\$ 1.625,00	47,73%
Samambaia	*	*	R\$ 780,00	0,00%	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.400,00	0,00%
Sobradinho	*	*	R\$ 800,00	3,23%	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.300,00	-13,33%
Taguatinga	*	*	R\$ 750,00	-6,25%	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.300,00	-7,14%
Asa Norte	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.200,00	-7,69%	R\$ 2.600,00	0,00%	R\$ 3.650,00	-3,95%
Asa Sul	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 1.575,00	-7,35%	R\$ 2.400,00	-4,00%	R\$ 4.000,00	1,91%
Sudoeste	R\$ 1.450,00	7,41%	R\$ 1.200,00	-4,00%	R\$ 2.425,00	3,19%	R\$ 3.750,00	-1,32%
Lago Norte	R\$ 1.450,00	0,00%	R\$ 1.350,00	0,00%	R\$ 2.200,00	*	*	*
Lago Sul	*	*	R\$ 825,00	*	*	*	R\$ 2.900,00	-3,33%

3.5.4. Locação (m²)*

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 39,50	0,00%	R\$ 36,00	2,86%	R\$ 32,00	0,00%	R\$ 32,00	3,23%
Brasília	R\$ 37,00	-7,50%	R\$ 39,00	-2,50%	R\$ 37,00	0,00%	R\$ 36,00	0,00%
Brasília - Condomínio	*	*	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	*	*	R\$ 16,00	6,67%	R\$ 18,00	-7,69%	R\$ 14,50	3,57%
Cruzeiro	*	*	*	*	R\$ 33,00	0,00%	R\$ 28,50	1,79%
Gama	*	*	R\$ 14,00	-6,67%	R\$ 19,00	-5,00%	R\$ 17,00	-5,56%
Guará	*	*	R\$ 22,00	4,76%	R\$ 24,00	4,35%	R\$ 27,50	-3,51%
Núcleo-Bandeirante	*	*	R\$ 15,00	-6,25%	R\$ 16,00	-5,88%	R\$ 17,00	0,00%
Paranoá	*	*	R\$ 16,00	0,00%	R\$ 14,00	-6,67%	*	*
Riacho-Fundo	*	*	R\$ 17,00	0,00%	R\$ 17,00	-5,56%	R\$ 22,00	22,22%
Samambaia	*	*	R\$ 20,50	2,50%	R\$ 19,00	-5,00%	R\$ 21,00	0,00%
Sobradinho	*	*	R\$ 21,00	7,69%	R\$ 20,00	0,00%	R\$ 14,00	-12,50%
Taguatinga	*	*	R\$ 22,00	0,00%	R\$ 18,00	0,00%	R\$ 16,50	-13,16%
Asa Norte	R\$ 36,00	0,00%	R\$ 34,00	-8,11%	R\$ 37,00	0,00%	R\$ 34,00	0,00%
Asa Sul	R\$ 40,00	0,00%	R\$ 44,00	4,76%	R\$ 36,00	1,41%	R\$ 33,00	0,00%
Sudoeste	R\$ 48,00	0,00%	R\$ 37,00	0,00%	R\$ 36,00	0,00%	R\$ 39,00	-1,27%
Lago Norte	R\$ 51,00	6,25%	R\$ 36,00	0,00%	R\$ 36,00	*	*	*
Lago Sul	*	*	R\$ 20,50	*	*	*	R\$ 22,00	-4,35%

3.6. Salas Comerciais e Lojas*

3.6.1. Comercialização*

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 385.000,00	1,32%	R\$ 276.280,00	10,51%
Brasília	R\$ 465.000,00	13,41%	R\$ 260.000,00	0,00%
Ceilândia	R\$ 400.000,00	0,00%	R\$ 387.500,00	127,94%
Guará	R\$ 250.000,00	0,00%	R\$ 187.500,00	0,00%
Núcleo Bandeirante	R\$ 380.000,00	-1,94%	R\$ 135.000,00	22,73%
Riacho Fundo	R\$ 191.500,00	19,69%	R\$ 750.000,00	167,86%
Samambaia	R\$ 247.500,00	1,02%	R\$ 455.000,00	152,78%
Setor-Industrial	R\$ 250.000,00	-28,57%	R\$ 197.000,00	23,13%
Sobradinho	R\$ 265.000,00	32,50%	R\$ 180.000,00	9,09%
Taguatinga	R\$ 350.000,00	0,00%	R\$ 220.000,00	19,89%
Vicente Pires	R\$ 130.000,00	-7,14%	R\$ 579.000,00	221,67%
Asa Norte	R\$ 380.000,00	15,15%	R\$ 265.000,00	1,92%
Asa Sul	R\$ 630.000,00	14,55%	R\$ 235.000,00	0,00%
Lago Norte	R\$ 310.000,00	-6,06%	R\$ 207.500,00	-2,35%
Lago Sul	R\$ 460.000,00	33,53%	R\$ 443.500,00	35,42%
Noroeste	R\$ 1.490.000,00	7,19%	-	*
Sudoeste	R\$ 268.000,00	0,56%	R\$ 300.500,00	7,32%

3.6.2. Comercialização (m²)*

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 7.215,00	5,54%	R\$ 5.482,50	-9,69%
Brasília	R\$ 7.393,50	-0,68%	R\$ 7.437,00	-1,72%
Ceilândia	R\$ 2.175,00	-1,58%	R\$ 2.074,50	-13,56%
Guará	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 4.350,00	0,00%
Núcleo Bandeirante	R\$ 3.066,00	-18,11%	R\$ 3.448,00	-8,05%
Riacho Fundo	R\$ 4.000,00	6,67%	R\$ 2.500,00	-18,41%
Samambaia	R\$ 3.858,00	-8,79%	R\$ 2.672,00	-39,16%
Setor Industrial	R\$ 3.950,00	0,36%	R\$ 3.944,00	7,16%
Sobradinho	R\$ 2.767,50	-1,72%	R\$ 3.829,00	-11,63%
Taguatinga	R\$ 4.276,00	-12,84%	R\$ 4.205,00	-18,50%
Vicente Pires	R\$ 3.382,00	0,00%	R\$ 2.608,00	-1,77%
Asa Norte	R\$ 6.216,00	1,85%	R\$ 7.434,50	-3,02%
Asa Sul	R\$ 8.489,00	-1,80%	R\$ 6.890,50	-1,13%
Lago Norte	R\$ 6.050,00	0,24%	R\$ 6.999,50	-3,86%
Lago Sul	R\$ 9.411,00	16,47%	R\$ 8.076,50	0,00%
Noroeste	R\$ 19.193,50	-11,66%	-	*
Sudoeste	R\$ 10.000,00	0,00%	R\$ 6.830,00	-1,07%

3.6.3. Locação*

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 3.000,00	-14,11%	R\$ 1.700,00	13,33%
Brasília	R\$ 4.000,00	0,00%	R\$ 1.500,00	15,38%
Ceilândia	R\$ 2.250,00	12,50%	R\$ 3.273,00	63,65%
Gama	R\$ 4.200,00	-23,77%	R\$ 6.000,00	172,73%
Guará	R\$ 2.350,00	11,90%	R\$ 1.250,00	31,58%
Núcleo Bandeirante	R\$ 2.800,00	-17,65%	R\$ 2.000,00	233,33%
Recanto das Emas	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 3.500,00	0,00%
Riacho Fundo	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 4.500,00	275,00%
Samambaia	R\$ 3.249,50	66,64%	R\$ 1.200,00	0,00%
São Sebastião	R\$ 6.000,00	400,00%	R\$ 3.000,00	566,67%
Setor Industrial	R\$ 8.000,00	24,80%	R\$ 6.949,50	379,28%
Sobradinho	R\$ 1.300,00	8,33%	R\$ 6.000,00	50,00%
Taguatinga	R\$ 3.500,00	9,38%	R\$ 1.200,00	20,00%
Vicente Pires	R\$ 12.000,00	0,00%	R\$ 10.000,00	*
Asa Norte	R\$ 1.400,00	-50,00%	R\$ 2.900,00	123,08%
Asa Sul	R\$ 1.400,00	-78,13%	R\$ 6.550,00	445,83%
Sudoeste	R\$ 1.300,00	-48,00%	R\$ 3.450,00	137,93%
Lago Norte	R\$ 1.000,00	-69,70%	R\$ 3.300,00	214,29%
Lago Sul	R\$ 2.100,00	-82,35%	R\$ 8.500,00	325,00%

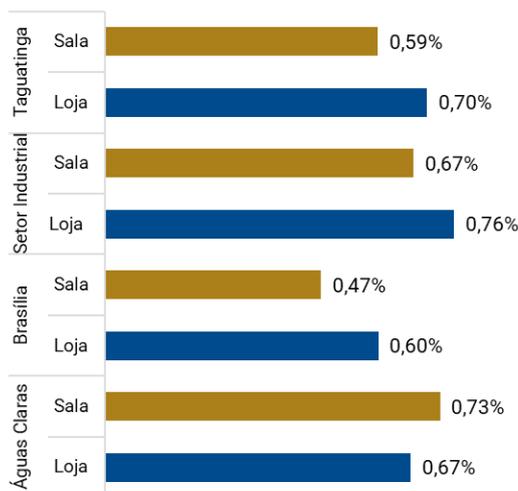
3.6.4. Locação (m²)*

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Varição	Valor Mediano	Varição
Águas Claras	R\$ 48,00	-4,00%	R\$ 40,00	0,00%
Brasília	R\$ 44,00	0,00%	R\$ 35,00	2,94%
Ceilândia	R\$ 29,00	3,57%	R\$ 24,00	-11,11%
Gama	R\$ 28,00	7,69%	R\$ 12,00	-47,83%
Guará	R\$ 30,00	7,14%	R\$ 25,50	-7,27%
Núcleo Bandeirante	R\$ 21,50	7,50%	R\$ 20,00	2,56%
Recanto das Emas	R\$ 18,00	-10,00%	R\$ 18,00	-10,00%
Riacho Fundo	R\$ 20,00	0,00%	R\$ 24,00	0,00%
Samambaia	R\$ 23,00	15,00%	R\$ 30,00	0,00%
São Sebastião	R\$ 23,00	-34,29%	R\$ 16,00	6,67%
Setor Industrial	R\$ 30,00	-54,55%	R\$ 26,50	15,22%
Sobradinho	R\$ 29,00	31,82%	R\$ 20,00	0,00%
Taguatinga	R\$ 30,00	0,00%	R\$ 25,00	2,04%
Vicente Pires	R\$ 17,00	0,00%	R\$ 62,00	*
Asa Norte	R\$ 37,00	0,00%	R\$ 37,00	2,78%
Asa Sul	R\$ 32,00	-38,46%	R\$ 52,00	62,50%
Sudoeste	R\$ 33,50	-16,25%	R\$ 44,00	22,22%
Lago Norte	R\$ 30,00	0,00%	R\$ 32,50	8,33%
Lago Sul	R\$ 47,00	-39,74%	R\$ 58,00	20,83%

3.7. Rentabilidade*

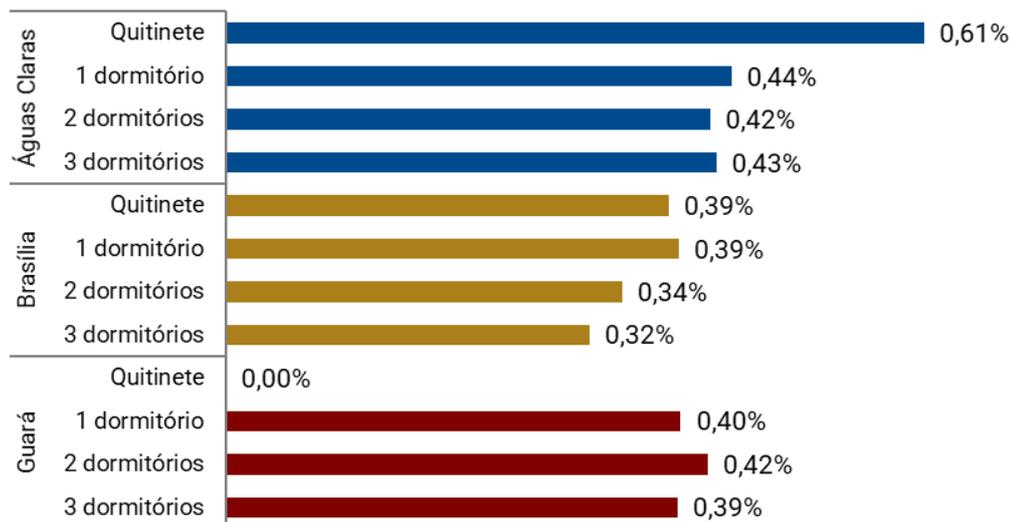
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade. Neste estudo, são consideradas as regiões do Distrito Federal que apresentam número de amostras representativo para a análise.

3.7.1. Comercial*



Em outubro, o Setor Industrial continuou apresentando a maior rentabilidade, ao registrar **0,76%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Taguatinga superou a rentabilidade de Águas Claras se tornando a segunda posição entre as referidas regiões, na categoria Loja (**0,70%**). Na categoria Sala a maior rentabilidade foi em Águas Claras com **0,73%**.

3.7.2. Residencial*



Em outubro, as maiores rentabilidades continuaram na região de Águas Claras: 0,61%, 0,44%, 0,42% e 0,43% para as categorias quitinete, 1 dormitório, 2 dormitórios, 3 dormitórios respectivamente. Vale ressaltar que, no mês de outubro, o Guará não obteve amostras de quitinetes para aluguel, impossibilitando o cálculo

da rentabilidade para essa categoria.