

Boletim de Conjuntura

Boletim de Dezembro de 2021

Amostra de Novembro de 2021

1. Abertura

VENDA DE IMÓVEIS EM NOVEMBRO 2021 FOI 40% MAIOR DO QUE EM 2020

O Boletim de Conjuntura Imobiliária de dezembro divulgado pelo Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) informa que segundo dados da ANOREG (Associação dos Notários e Registradores) no mês de novembro de 2021 foram emitidos 3.308 registros de compra e venda de imóveis no DF. Esses números quando comparados ao mesmo período de 2020, tem-se uma variação de 2,28% e em relação ao acumulado dos onze meses de 2021 comparado à 2020, a variação chega a 41,50%.

De acordo com o SECOVI/DF, até 30 de novembro foram lançados 60 empreendimentos imobiliários no DF. “O ano de 2021 já é o terceiro melhor em lançamentos da história. Esses 60 empreendimentos somam 6.127 unidades com um VGV - Valor Geral de Vendas de 5,12 bilhões de reais”, informou o vice-presidente extraordinário de lançamentos imobiliários Rogerio Oliveira,

Vale ressaltar que o Setor Noroeste foi a região que mais recebeu lançamentos, um total de 23, seguida por Samambaia com 11 novos empreendimentos.

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) e disponíveis para aluguel (Índice de Locação) também apresentou alta.

O Índice Comercialização para o mês de novembro foi de 141,95, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de outubro, de 1,01%. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de 6,32%.

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação do mês analisado foi de 134,17 o que representa uma variação positiva de 0,69% em relação a outubro. Já, a variação acumulada nos últimos 12 meses ficou em 13,58%.

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

Em novembro, o Setor de Indústria continuou apresentando a maior rentabilidade, ao registrar 1,70% de rentabilidade para lojas. Além disso, Águas Claras superou a

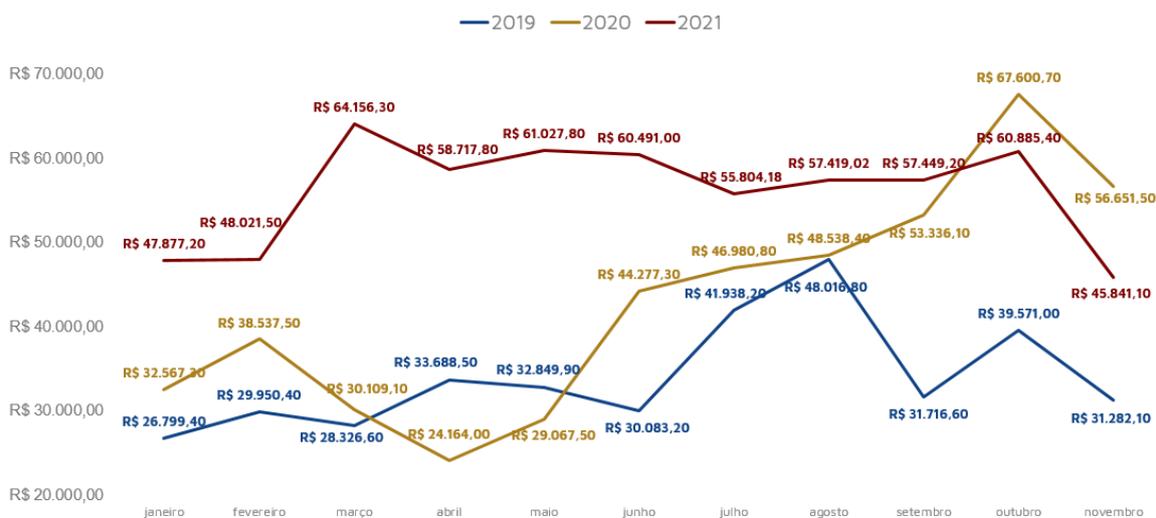
rentabilidade de Taguatinga se tornando a segunda posição entre as regiões, na categoria loja (0,73%). A maior rentabilidade de salas comerciais também foi verificada em Águas Claras com 0,64%.

No mês analisado, as maiores rentabilidades de imóveis residenciais continuaram na região de Águas Claras: 0,78%, 0,44%, 0,43% e 0,38% para quitinete, apartamento de 1, 2 e 3 dormitórios, respectivamente. Vale ressaltar que, no mês de novembro, o Guará não obteve amostras de quitinetes para aluguel, impossibilitando o cálculo da rentabilidade para essa categoria.

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.



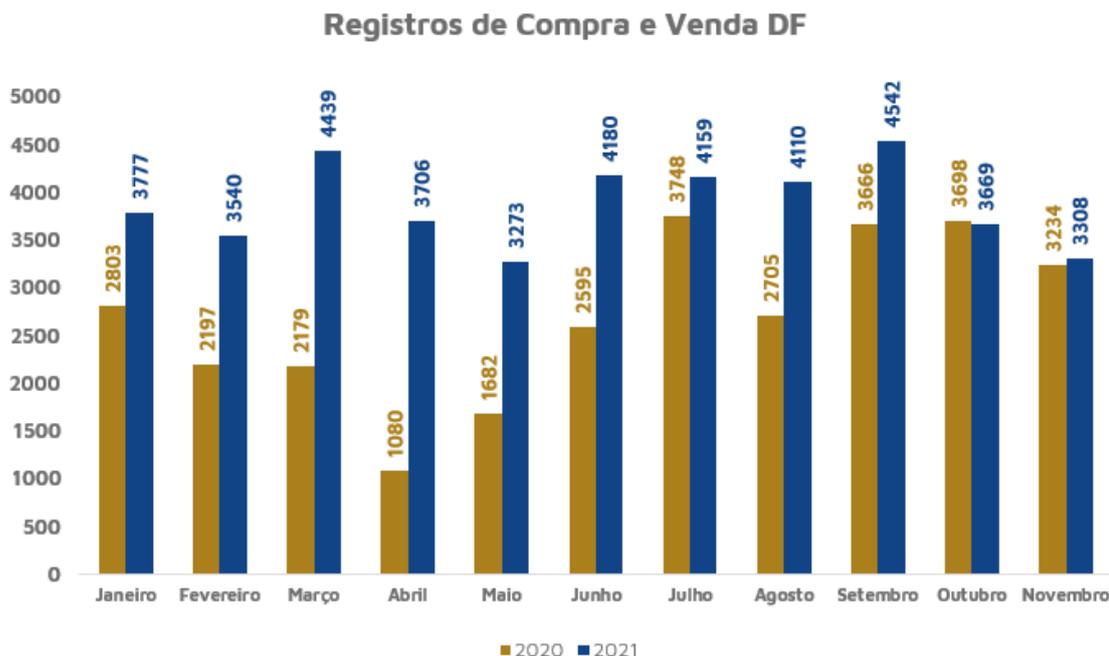
Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

Com base nos dados divulgados pelo Sistema Integral de Gestão Governamental, percebe-se que o resultado obtido no mês de novembro de 2021, no valor de **R\$ 45.841,10**, representa uma variação negativa de **-19,08%** em relação ao valor de **R\$ 56.651,50** do mesmo período de 2020. Em relação ao mês anterior, o mês de novembro apresentou uma variação negativa de **-24,70%**.

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).

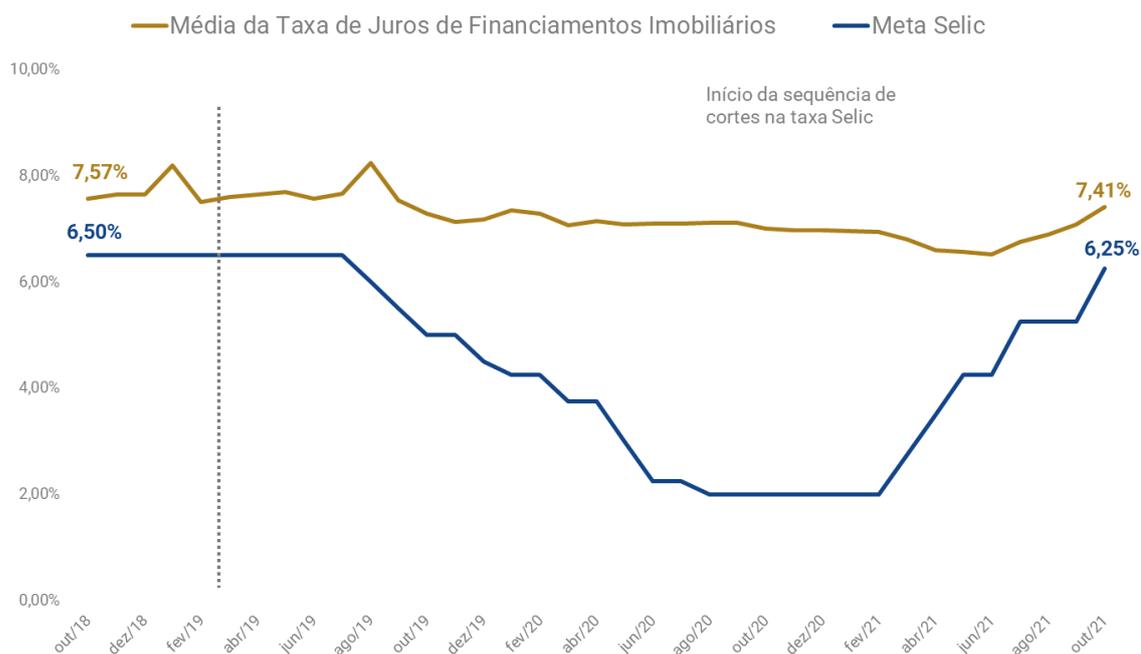


Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

No mês de novembro de 2021 foram emitidos **3.308** registros de compra e venda de imóveis no DF. Comparativamente aos números do mês anterior, há uma variação negativa de **-9,83%**. Já quando comparado ao mesmo período de 2020, tem-se uma variação de **2,28%**. Por último, em relação ao acumulado dos onze meses de 2021 comparado à 2020, a variação foi de **41,50%**.

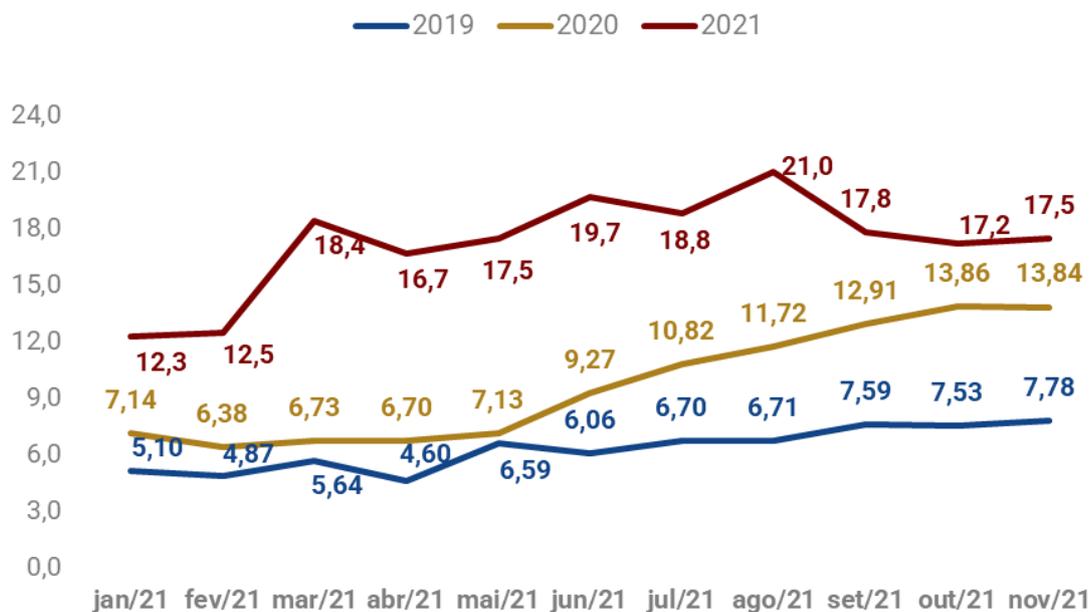
2.3. Taxas de Juros e Financiamento*

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 novembro de 2021, de **R\$ 17,5 bilhões**, apresentou variação positiva de **26,44%** em relação ao mesmo período no ano passado. Já em relação ao mês de outubro, foi apresentado uma variação positiva de **1,74%**.



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\$ 1747,23** em novembro. O número representa uma **variação de 1,40%** em relação ao mês de outubro com o acumulado de **18,83% 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 novembro, o IGP-M apresentou uma **variação de -0,58%**, tendo acumulado **19,36% 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 novembro, o IPCA-15 Brasília apresentou **variação positiva de 1,34%**, acumulando **9,63% nos últimos 12 meses**.

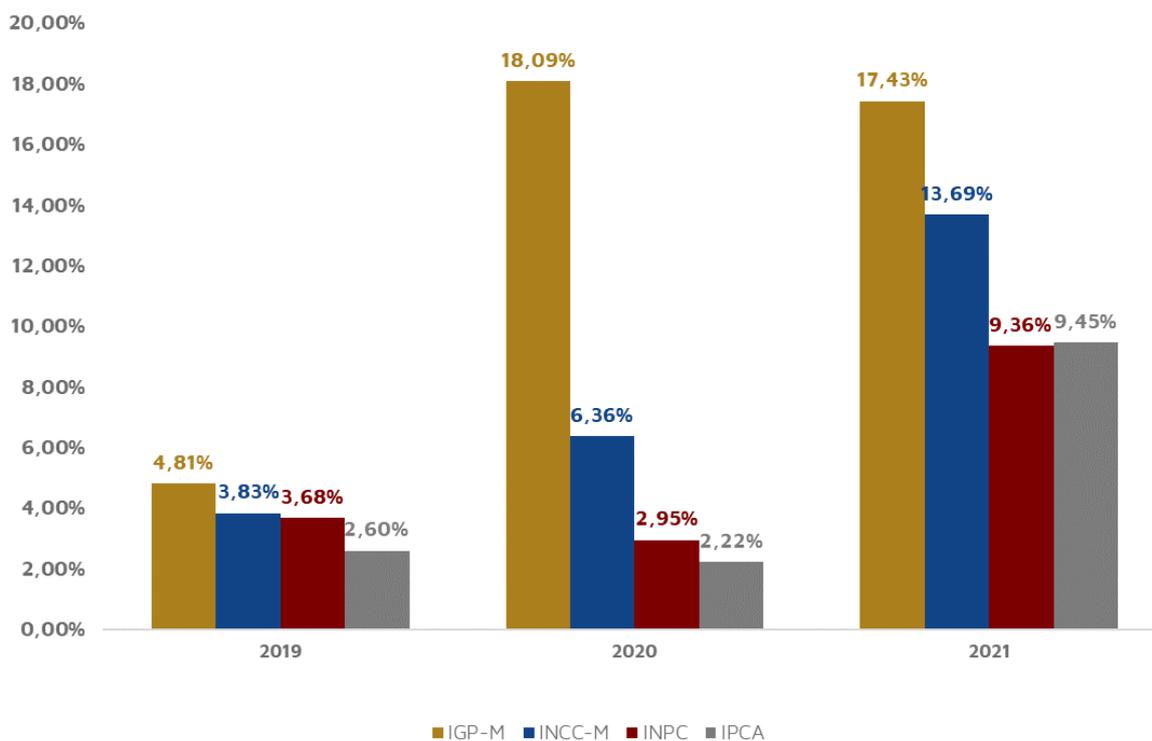
2.7. INCC-M*

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 novembro, o INCC-M evidenciou **variação de 0,71%**, tendo acumulado **13,80% 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 novembro, está representado abaixo, esta análise possui como intuito a compreensão acerca dos diferentes comportamentos observados entre os diferentes indicadores. Em novembro de 2021, deve-se destacar, a evolução do **INPC** e do **INCC** que apresentaram uma variação positiva em relação ao mês de outubro, **1,84%** e **0,71%**, respectivamente. Vale ressaltar, o acumulado de todos os índices em 2021 até o mês de novembro quando comparado com os anos anteriores.

Resultado dos principais índices até o mês de novembro



Fonte: IBGE e FGV. Elaboração: Econsult.

3. Conjuntura Imobiliária

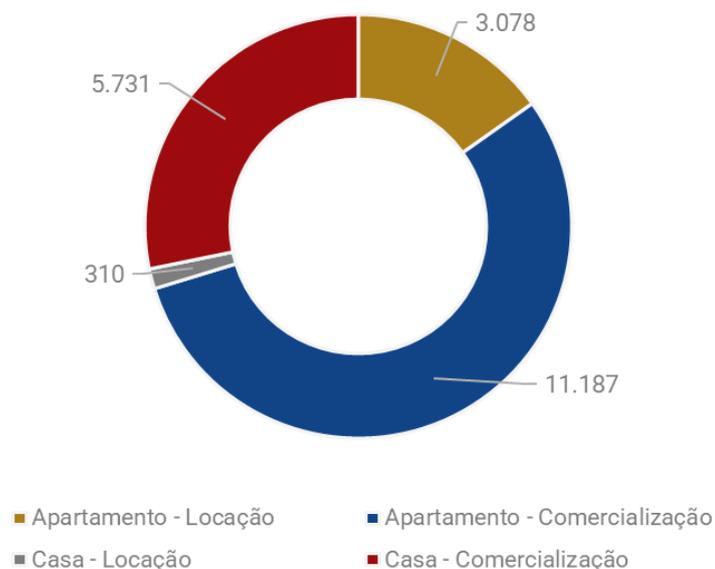
3.1. Considerações Gerais*

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*

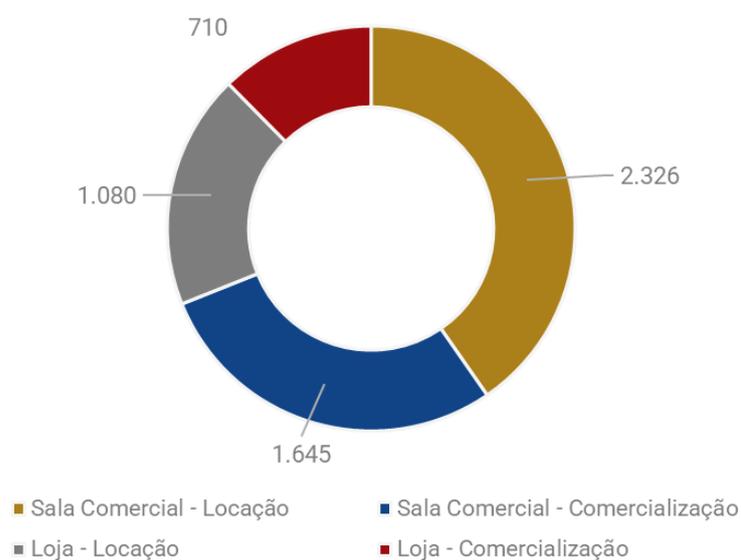
A amostragem foi feita a partir de levantamento de dados de imobiliárias que atuam no Distrito Federal. O total para o mês de novembro de 2021 foi de **26.067** observações.

3.2.1. Apartamentos e Casas*



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **14.265** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **6.041** 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*

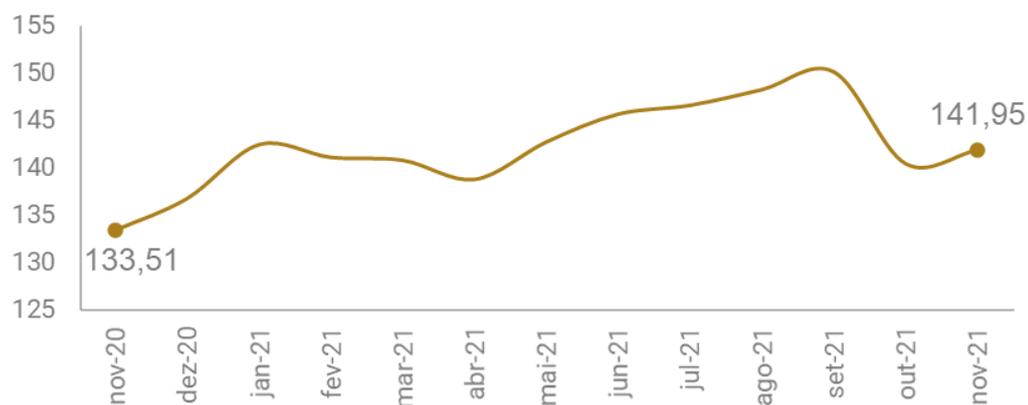


Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem a maioria, com **3.971** amostras, enquanto as Lojas totalizam **1.790** imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

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).

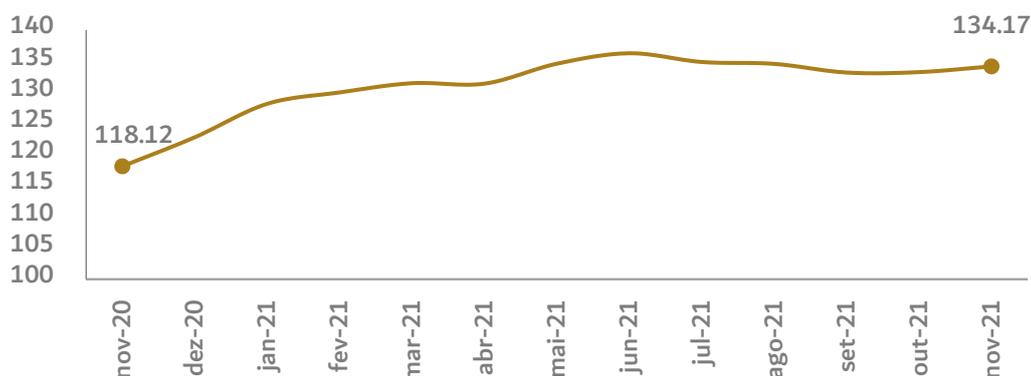
3.3.1. Comercialização*



Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de novembro foi de **141,95**, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de outubro, de **1,01%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **6,32%**.

3.3.2. Locação*



Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de novembro de 2021 foi de **134,17** o que representa uma variação positiva de **0,69%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **13,58%**.

3.4. Casas

3.4.1. Comercialização *

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	R\$ 395.000,00	19,70%	R\$ 920.000,00	-53,53%	R\$ 1.135.000,00	-1,30%
Brasília	R\$ 450.000,00	0,00%	R\$ 1.200.000,00	0,84%	R\$ 2.500.000,00	16,28%
Brasília - Condomínio	-	*	-	*	-	*
Ceilândia	R\$ 250.000,00	8,70%	R\$ 315.000,00	6,06%	R\$ 350.000,00	0,00%
Cruzeiro	-	*	R\$ 990.000,00	20,73%	R\$ 950.000,00	-6,17%
Gama	R\$ 304.500,00	5,00%	R\$ 480.000,00	0,00%	R\$ 595.000,00	8,18%
Guará	R\$ 600.000,00	21,21%	R\$ 799.950,00	11,10%	R\$ 1.089.000,00	-0,55%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 495.000,00	-10,00%	R\$ 780.000,00	4,00%	R\$ 840.000,00	-1,18%
Paranoá	R\$ 180.500,00	-59,89%	R\$ 260.000,00	-7,14%	R\$ 615.000,00	-1,60%
Riacho-Fundo	R\$ 280.000,00	8,11%	R\$ 385.000,00	6,94%	R\$ 580.000,00	5,45%
Samambaia	R\$ 230.000,00	0,00%	R\$ 274.000,00	7,45%	R\$ 352.500,00	-0,56%
Sobradinho	R\$ 265.000,00	-3,64%	R\$ 475.000,00	5,56%	R\$ 790.000,00	5,33%
Taguatinga	R\$ 395.000,00	12,06%	R\$ 560.000,00	5,66%	R\$ 820.000,00	9,33%
Asa Norte	*	*	R\$ 1.380.000,00	-3,50%	R\$ 1.490.000,00	3,83%
Asa Sul	*	*	R\$ 1.140.000,00	1,33%	R\$ 1.980.000,00	12,18%
Lago Norte	*	*	R\$ 1.800.000,00	*	R\$ 2.600.000,00	4,00%
Lago Sul	*	*	R\$ 2.500.000,00	8,70%	R\$ 3.380.000,00	6,46%
Noroeste	*	*	-	*	-	*
Sudoeste	*	*	-	*	-	*
Lago Norte¹	-	*	-	*	-	*
Lago Sul¹	-	*	-	*	-	*

3.4.2. Comercialização (m²)*

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Varição	3	Varição	4	Varição
Águas-Claras	R\$ 3.236,00	22,69%	R\$ 3.346,00	-0,43%	R\$ 3.112,00	-3,50%
Brasília	R\$ 6.260,50	0,04%	R\$ 5.185,00	3,70%	R\$ 5.000,00	-3,99%
Brasília - Condomínio	-	*	-	*	-	*
Ceilândia	R\$ 1.861,00	-6,95%	R\$ 2.078,50	-4,04%	R\$ 2.000,00	4,58%
Cruzeiro	-	*	R\$ 7.500,00	0,06%	R\$ 8.500,00	46,44%
Gama	R\$ 1.502,00	-23,31%	R\$ 2.404,50	4,00%	R\$ 2.142,00	1,47%
Guará	R\$ 5.216,50	5,21%	R\$ 4.447,00	1,65%	R\$ 4.083,00	4,93%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.535,00	19,41%	R\$ 5.590,00	20,37%	R\$ 4.000,00	0,00%
Paranoá	R\$ 2.259,00	0,00%	R\$ 1.708,00	-0,55%	R\$ 2.702,50	11,28%
Riacho-Fundo	R\$ 2.333,00	2,96%	R\$ 2.400,00	2,87%	R\$ 2.372,50	-0,73%
Samambaia	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.151,50	-1,89%	R\$ 1.850,00	1,37%
Sobradinho	R\$ 2.057,50	1,63%	R\$ 2.604,00	1,78%	R\$ 2.500,00	0,00%
Taguatinga	R\$ 2.400,00	10,24%	R\$ 2.851,00	3,67%	R\$ 2.961,50	5,47%
Asa Norte	*	*	R\$ 6.800,00	-10,13%	R\$ 6.000,00	0,00%
Asa Sul	*	*	R\$ 6.446,00	3,80%	R\$ 6.123,00	16,11%
Lago Norte	*	*	R\$ 4.025,00	*	R\$ 4.538,00	-2,74%
Lago Sul	*	*	R\$ 5.111,00	-26,99%	R\$ 6.173,50	-3,96%
Noroeste	*	*	-	*	-	*
Sudoeste	*	*	-	*	-	*
Lago Norte¹	-	*	-	*	-	*
Lago Sul¹	-	*	-	*	-	*

3.4.3. Locação*

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas*Claras	*	*	R\$ 2.300,00	*	R\$ 10.000,00	R\$ 2,57
Brasília	R\$ 2.490,00	-7,78%	R\$ 3.800,00	-24,00%	R\$ 14.000,00	16,67%
Brasília * Condomínio	*	*	*	*	*	*
Ceilândia	R\$ 875,00	-9,79%	R\$ 1.500,00	10,91%	R\$ 1.115,00	-10,98%
Cruzeiro	R\$ 1.300,00	-56,67%	R\$ 3.400,00	3,03%	R\$ 4.500,00	*
Gama	R\$ 800,00	0,00%	R\$ 1.610,00	1,58%	R\$ 1.610,00	-19,90%
Guará	R\$ 1.750,00	0,00%	R\$ 2.550,00	-3,77%	R\$ 2.900,00	-27,50%
Núcleo*Bandeirante	R\$ 2.600,00	*	R\$ 2.100,00	16,67%	*	*
Paranoá	R\$ 2.100,00	0,00%	*	*	*	*
Riacho*Fundo	R\$ 1.550,00	51,22%	R\$ 1.300,00	0,00%	R\$ 2.000,00	-20,00%
Samambaia	R\$ 1.250,00	13,64%	R\$ 1.200,00	0,00%	*	*
Sobradinho	R\$ 1.350,00	3,85%	R\$ 3.850,00	92,50%	R\$ 5.000,00	-13,79%
Taguatinga	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 1.950,00	8,33%	R\$ 3.950,00	17,91%
Lago Norte	*	*	-	*	R\$ 15.000,00	7,14%
Lago Sul	*	*	R\$ 16.250,00	-9,72%	*	*
Asa Sul¹	*	*	R\$ 4.350,00	90,63%	R\$ 4.300,00	72,50%

3.4.4. Locação (m²)*

Cidade/Tipo	Número de dormitórios					
	2	Variação	3	Variação	4	Variação
Águas-Claras	-	*	R\$ 23,00	*	R\$ 17,00	-R\$ 0,39
Brasília	R\$ 35,00	11,11%	R\$ 34,00	33,33%	R\$ 27,00	12,50%
Brasília - Condomínio	-	*	-	*	-	*
Ceilândia	R\$ 14,00	21,74%	R\$ 13,00	-13,33%	R\$ 8,00	-44,83%
Cruzeiro	R\$ 26,00	23,81%	R\$ 25,50	15,91%	R\$ 37,00	*
Gama	R\$ 11,50	4,55%	R\$ 13,00	-21,21%	R\$ 7,00	0,00%
Guará	R\$ 25,00	8,70%	R\$ 21,50	-14,00%	R\$ 21,50	-2,27%
Núcleo-Bandeirante	R\$ 21,00	*	R\$ 17,00	6,25%	-	*
Paranoá	R\$ 21,00	0,00%	-	*	-	*
Riacho-Fundo	R\$ 18,50	48,00%	R\$ 11,00	-8,33%	R\$ 20,00	0,00%
Samambaia	R\$ 11,50	-23,33%	R\$ 14,00	12,00%	-	*
Sobradinho	R\$ 14,50	-3,33%	R\$ 18,00	5,88%	R\$ 20,00	5,26%
Taguatinga	R\$ 16,50	-2,94%	R\$ 17,00	-5,56%	R\$ 14,00	0,00%
Lago Norte	*	*	-	*	R\$ 24,00	4,35%
Lago Sul	*	*	R\$ 28,00	-9,68%	*	*
Asa Sul¹	*	*	R\$ 30,00	15,38%	R\$ 23,50	-6,00%

3.5. Apartamentos*

3.5.1. Comercialização*

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 204.500,00	4,87%	R\$ 310.000,00	5,08%	R\$ 480.000,00	2,13%	R\$ 749.000,00	0,00%
Brasília	R\$ 290.000,00	11,54%	R\$ 367.500,00	11,36%	R\$ 760.000,00	1,33%	R\$ 1.390.000,00	2,96%
Brasília - Condomínio	-	*	-	*	-	*	-	*
Ceilândia	R\$ 112.000,00	*	R\$ 150.000,00	1,69%	R\$ 235.000,00	0,90%	R\$ 310.000,00	16,98%
Cruzeiro	-	*	R\$ 520.000,00	0,00%	R\$ 425.000,00	0,59%	R\$ 495.000,00	10,00%
Gama	-	*	R\$ 200.000,00	5,61%	R\$ 232.828,50	13,85%	R\$ 338.000,00	0,90%
Guará	-	*	R\$ 215.000,00	2,38%	R\$ 350.000,00	2,19%	R\$ 629.000,00	21,43%
Núcleo-Bandeirante	-	*	R\$ 134.000,00	-4,29%	R\$ 250.000,00	0,00%	R\$ 330.000,00	6,62%
Paranoá	-	*	-	*	R\$ 110.000,00	-4,35%	-	*
Riacho-Fundo	-	*	R\$ 135.000,00	3,85%	R\$ 164.500,00	2,81%	R\$ 220.000,00	14,29%
Samambaia	-	*	R\$ 146.300,00	3,76%	R\$ 220.000,00	0,46%	R\$ 315.000,00	6,78%
Sobradinho	-	*	R\$ 130.000,00	0,00%	R\$ 225.000,00	0,00%	R\$ 300.000,00	-8,40%
Taguatinga	-	*	R\$ 258.000,00	22,86%	R\$ 250.000,00	4,17%	R\$ 345.000,00	4,55%
Asa Norte	R\$ 247.500,00	3,13%	R\$ 310.000,00	12,73%	R\$ 695.000,00	12,10%	R\$ 1.200.000,00	4,35%
Asa Sul	R\$ 235.000,00	-30,88%	R\$ 389.000,00	8,06%	R\$ 600.000,00	-3,61%	R\$ 1.290.000,00	0,00%
Lago Norte	R\$ 314.000,00	-26,98%	R\$ 400.000,00	9,59%	R\$ 590.000,00	5,36%	R\$ 1.473.000,00	-12,84%
Lago Sul	-	*	*	*	#####	*	*	*
Noroeste	R\$ 435.000,00	-7,45%	R\$ 499.000,00	3,96%	#####	-4,35%	R\$ 1.890.000,00	-0,24%
Sudoeste	R\$ 302.500,00	14,15%	R\$ 327.500,00	18,02%	R\$ 657.499,50	1,15%	R\$ 1.324.500,00	5,96%

3.5.2. Comercialização (m²)*

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 5.868,00	-9,72%	R\$ 8.437,00	3,13%	R\$ 7.714,00	1,63%	R\$ 7.802,00	4,03%
Brasília	R\$ 9.805,00	2,17%	R\$ 10.000,00	1,06%	R\$ 11.000,00	2,47%	R\$ 11.500,00	0,95%
Brasília - Condomínio	-	*	-	*	-	*	-	*
Ceilândia	R\$ 4.765,00	*	R\$ 3.666,00	-16,55%	R\$ 4.230,00	0,56%	R\$ 3.928,00	5,28%
Cruzeiro	-	*	R\$ 10.196,00	7,85%	R\$ 7.851,00	1,27%	R\$ 7.671,00	6,73%
Gama	-	*	R\$ 4.875,00	1,04%	R\$ 4.423,50	16,62%	R\$ 4.797,00	0,25%
Guará	-	*	R\$ 5.396,50	-2,97%	R\$ 6.041,00	5,45%	R\$ 8.045,00	14,93%
Núcleo-Bandeirante	-	*	R\$ 3.921,50	8,18%	R\$ 4.395,50	1,98%	R\$ 4.245,00	-5,67%
Paranoá	-	*	-	*	R\$ 1.846,00	0,00%	-	*
Riacho-Fundo	-	*	R\$ 4.000,00	1,04%	R\$ 3.074,00	2,47%	R\$ 3.166,00	0,00%
Samambaia	-	*	R\$ 4.400,00	1,10%	R\$ 4.300,00	2,80%	R\$ 4.579,50	1,53%
Sobradinho	-	*	R\$ 3.243,00	-0,22%	R\$ 3.860,50	2,95%	R\$ 3.253,50	-8,97%
Taguatinga	-	*	R\$ 5.807,00	11,42%	R\$ 4.208,00	1,72%	R\$ 4.482,00	-0,40%
Asa Norte	R\$ 9.213,00	5,29%	R\$ 8.750,00	0,97%	R\$ 10.444,00	3,73%	R\$ 10.433,00	1,20%
Asa Sul	R\$ 8.800,00	-33,14%	R\$ 9.473,00	-0,86%	R\$ 9.907,00	1,21%	R\$ 10.434,00	-1,45%
Lago Norte	R\$ 9.848,00	-22,13%	R\$ 9.315,00	2,17%	R\$ 9.157,00	-0,22%	R\$ 9.000,00	-4,13%
Lago Sul	-	*	*	*	R\$ 12.285,00	*	*	*
Noroeste	#####	-7,44%	R\$ 13.586,00	1,95%	R\$ 13.958,00	-1,54%	R\$ 13.595,00	-0,50%
Sudoeste	#####	24,86%	R\$ 10.236,50	5,79%	R\$ 10.798,50	-0,19%	R\$ 12.275,50	0,26%

3.5.3. Locação*

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	#N/D	*	#N/D	*	#N/D	*	#N/D	*
Brasília	R\$ 1.125,00	2,27%	R\$ 1.445,00	11,15%	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 4.000,00	3,90%
Brasília - Condomínio	#N/D	*	#N/D	*	#N/D	*	#N/D	*
Ceilândia	*	*	R\$ 605,00	-3,97%	R\$ 900,00	-10,00%	R\$ 850,00	-17,07%
Cruzeiro	*	*	R\$ 1.100,00	*	R\$ 1.750,00	0,00%	R\$ 1.875,00	-1,32%
Gama	*	*	R\$ 660,00	17,86%	R\$ 1.100,00	0,92%	R\$ 1.250,00	-8,09%
Guará	*	*	R\$ 900,00	7,78%	R\$ 1.400,00	3,70%	R\$ 2.000,00	-20,79%
Núcleo-Bandeirante	#N/D	*	#N/D	*	#N/D	*	#N/D	*
Paranoá	*	*	*	*	*	*	*	*
Riacho-Fundo	#N/D	*	#N/D	*	#N/D	*	#N/D	*
Samambaia	*	*	R\$ 765,00	-1,92%	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.400,00	0,00%
Sobradinho	*	*	R\$ 800,00	0,00%	R\$ 1.050,00	-4,55%	R\$ 1.300,00	0,00%
Taguatinga	*	*	R\$ 800,00	6,67%	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.300,00	0,00%
Asa Norte	R\$ 1.050,00	-4,55%	R\$ 1.290,00	7,50%	R\$ 2.600,00	0,00%	R\$ 3.900,00	6,85%
Asa Sul	R\$ 1.250,00	4,17%	R\$ 1.800,00	14,29%	R\$ 2.500,00	4,17%	R\$ 4.000,00	0,00%
Sudoeste	R\$ 1.200,00	-17,24%	R\$ 1.200,00	0,00%	R\$ 2.680,00	10,52%	R\$ 3.900,00	4,00%
Lago Norte	R\$ 1.450,00	0,00%	R\$ 1.350,00	0,00%	R\$ 2.200,00	*	-	*
Lago Sul	-	*	R\$ 4.000,00	*	-	*	-	*

3.5.4. Locação (m²)*

Cidade/Tipo	Quitinete	Variação	Número de dormitórios					
			1	Variação	2	Variação	3	Variação
Águas-Claras	R\$ 46,00	16,46%	R\$ 37,00	2,78%	R\$ 33,00	3,13%	R\$ 30,00	-6,25%
Brasília	R\$ 38,00	2,70%	R\$ 40,00	2,56%	R\$ 37,50	1,35%	R\$ 37,00	2,78%
Brasília - Condomínio	-	*	-	*	-	*	-	*
Ceilândia	-	*	R\$ 14,00	-12,50%	R\$ 16,50	-8,33%	R\$ 14,00	-3,45%
Cruzeiro	-	*	R\$ 36,00	*	R\$ 32,00	-3,03%	R\$ 28,50	0,00%
Gama	-	*	R\$ 15,00	7,14%	R\$ 19,00	0,00%	R\$ 15,00	-11,76%
Guará	-	*	R\$ 25,00	13,64%	R\$ 24,00	0,00%	R\$ 25,00	-9,09%
Núcleo-Bandeirante	-	*	R\$ 15,50	3,33%	R\$ 17,00	6,25%	R\$ 21,00	23,53%
Paranoá	-	*	-	*	-	*	-	*
Riacho-Fundo	-	*	R\$ 19,00	11,76%	R\$ 17,50	2,94%	R\$ 20,00	-9,09%
Samambaia	-	*	R\$ 19,00	-7,32%	R\$ 19,00	0,00%	R\$ 21,00	0,00%
Sobradinho	-	*	R\$ 22,00	4,76%	R\$ 17,00	-15,00%	R\$ 18,50	32,14%
Taguatinga	-	*	R\$ 22,00	0,00%	R\$ 18,00	0,00%	R\$ 19,00	15,15%
Asa Norte	R\$ 35,50	-1,39%	R\$ 35,50	4,41%	R\$ 38,00	2,70%	R\$ 36,00	5,88%
Asa Sul	R\$ 40,00	0,00%	R\$ 50,00	13,64%	R\$ 35,00	-2,78%	R\$ 33,00	0,00%
Sudoeste	R\$ 38,50	-19,79%	R\$ 37,00	0,00%	R\$ 38,00	5,56%	R\$ 39,00	0,00%
Lago Norte	R\$ 46,50	-8,82%	R\$ 36,00	0,00%	R\$ 36,00	*	-	*
Lago Sul	-	*	R\$ 83,00	*	-	*	-	*

3.6. Salas Comerciais e Lojas*

3.6.1. Comercialização*

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Varição	Valor Mediano	Varição
Águas Claras	R\$ 420.000,00	9,09%	R\$ 265.000,00	-4,08%
Brasília	R\$ 550.000,00	18,28%	R\$ 290.000,00	11,54%
Ceilândia	R\$ 400.000,00	0,00%	R\$ 365.000,00	-5,81%
Guará	R\$ 585.000,00	134,00%	R\$ 115.000,00	-38,67%
Núcleo Bandeirante	R\$ 585.000,00	53,95%	R\$ 115.000,00	-14,81%
Riacho Fundo	R\$ 258.000,00	34,73%	R\$ 153.000,00	-79,60%
Samambaia	R\$ 250.000,00	1,01%	R\$ 259.500,00	-42,97%
Setor-Industrial	R\$ 777.500,00	211,00%	R\$ 300.000,00	52,28%
Sobradinho	R\$ 300.000,00	13,21%	R\$ 290.000,00	61,11%
Taguatinga	R\$ 739.000,00	111,14%	R\$ 210.000,00	-4,55%
Vicente Pires	R\$ 350.000,00	169,23%	R\$ 489.500,00	-15,46%
Asa Norte	R\$ 470.000,00	23,68%	R\$ 280.000,00	5,66%
Asa Sul	R\$ 772.500,00	22,62%	R\$ 250.000,00	6,38%
Lago Norte	R\$ 365.000,00	17,74%	R\$ 205.000,00	-1,20%
Lago Sul	R\$ 307.500,00	-33,15%	R\$ 417.000,00	-5,98%
Noroeste	R\$ 1.800.000,00	20,81%	-	*
Sudoeste	R\$ 360.000,00	34,33%	R\$ 285.000,00	-5,16%

3.6.2. Comercialização (m²)*

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Varição	Valor Mediano	Varição
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\$ 6.106,00	-1,77%	R\$ 7.631,50	2,65%
Asa Sul	R\$ 8.834,00	4,06%	R\$ 6.779,50	-1,61%
Lago Norte	R\$ 6.164,50	1,89%	R\$ 7.358,00	5,12%
Lago Sul	R\$ 8.080,50	-14,14%	R\$ 8.692,00	7,62%
Noroeste	R\$ 25.490,00	32,81%	-	*
Sudoeste	R\$ 8.722,00	-12,78%	R\$ 6.721,00	-1,60%

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\$ 3.000,00	114,29%	R\$ 1.400,00	-51,72%
Asa Sul	R\$ 7.000,00	400,00%	R\$ 1.290,00	-80,31%
Sudoeste	R\$ 2.000,00	53,85%	R\$ 1.300,00	-62,32%
Lago Norte	R\$ 3.200,00	220,00%	R\$ 1.070,00	-67,58%
Lago Sul	R\$ 12.000,00	471,43%	R\$ 1.575,00	-81,47%

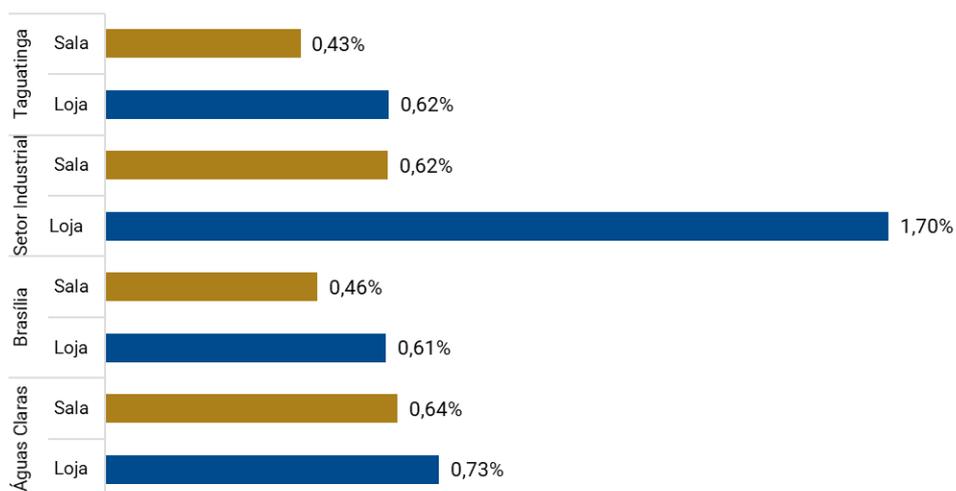
3.6.4. Locação (m²)*

Cidade/Tipo	Lojas		Salas Comerciais	
	Valor mediano	Variação	Valor Mediano	Variação
Águas Claras	R\$ 50,00	4,17%	R\$ 40,00	0,00%
Brasília	R\$ 45,00	2,27%	R\$ 35,00	0,00%
Ceilândia	R\$ 27,50	-5,17%	R\$ 27,00	12,50%
Gama	R\$ 57,00	*	R\$ 34,00	*
Guará	R\$ 32,00	6,67%	R\$ 27,00	5,88%
Núcleo Bandeirante	R\$ 25,00	16,28%	R\$ 20,00	0,00%
Recanto das Emas	R\$ 19,00	5,56%	R\$ 12,00	-33,33%
Riacho Fundo	R\$ 20,00	0,00%	R\$ 20,00	-16,67%
Samambaia	R\$ 20,00	-13,04%	R\$ 30,00	0,00%
São Sebastião	R\$ 23,00	0,00%	R\$ 13,00	-18,75%
Setor Industrial	R\$ 66,00	*	R\$ 25,00	-5,66%
Sobradinho	R\$ 26,50	-8,62%	R\$ 20,00	0,00%
Taguatinga	R\$ 30,00	0,00%	R\$ 25,00	0,00%
Vicente Pires	R\$ 17,00	0,00%	R\$ 18,00	-70,97%
Asa Norte	R\$ 38,00	2,70%	R\$ 38,00	2,70%
Asa Sul	R\$ 52,00	62,50%	R\$ 32,00	-38,46%
Sudoeste	R\$ 37,00	10,45%	R\$ 35,00	-20,45%
Lago Norte	R\$ 32,50	8,33%	R\$ 29,50	-9,23%
Lago Sul	R\$ 60,00	27,66%	R\$ 48,50	-16,38%

3.7. Rentabilidade*

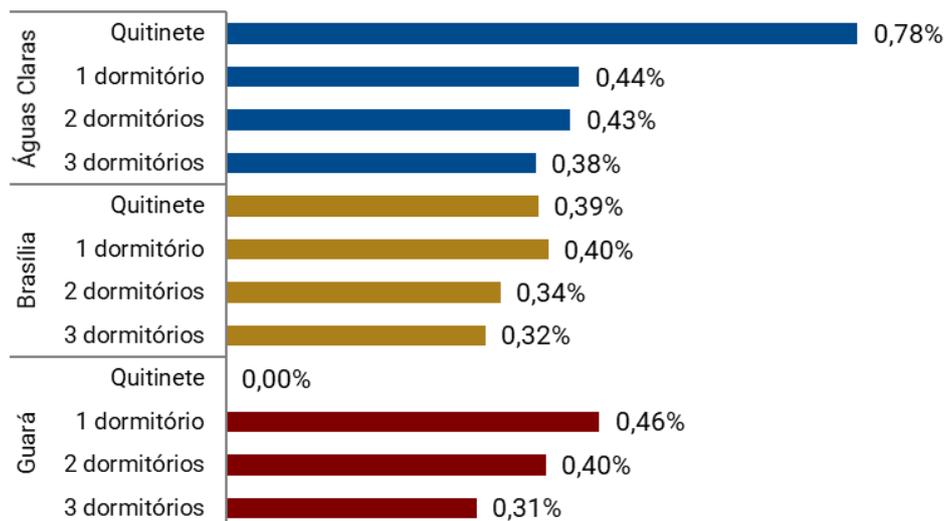
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade. Neste estudo, são consideradas as regiões do Distrito Federal que apresentam número de amostras representativo para a análise.

3.7.1. Comercial*



Em novembro, o Setor Industrial continuou apresentando a maior rentabilidade, ao registrar **1,70%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Águas Claras superou a rentabilidade de Taguatinga se tornando a segunda posição entre as referidas regiões, na categoria Loja (**0,73%**). Na categoria Sala a maior rentabilidade foi em Águas Claras com **0,64%**.

3.7.2. Residencial*



Em novembro, as maiores rentabilidades continuaram na região de Águas Claras: 0,78%, 0,44%, 0,43% e 0,38% para as categorias quitinete, 1 dormitório, 2 dormitórios, 3 dormitórios respectivamente. Vale ressaltar que, no mês de novembro, o Guarã não obteve amostras de quitinetes para aluguel, impossibilitando o cálculo da rentabilidade para essa categoria.