Boletim Imobiliário SECOVI

Amostra de dezembro de 2021

Dados, indicativos e informações sobre o setor imobiliário do Distrito Federal

Boletim SECOVI

Boletim de Janeiro de 2022
Amostra de Dezembro de 2021

DESTAQUE

VENDA DE IMÓVEIS EM 2021 ATINGE QUASE 22 BILHÕES DE REAIS

O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) informa que em 2021, o Volume Geral de Vendas (VGV) acumulado no ano atingiu o valor de R$ 21,63 bilhões, superando o acumulado de 2020 em mais de R$ 4 bilhões e apresentando um crescimento de 22,7% no valor das vendas.

O mês de março foi o destaque do ano e apresentou o maior valor de vendas e a maior variação positiva do ano, porém dezembro foi o mês com o menor volume de vendas registrado pela pesquisa.

De acordo com o boletim, 2021 teve um desempenho melhor do que o ano anterior entre os meses de janeiro e setembro, sofrendo uma queda apenas a partir do mês de outubro.

No tocante aos lançamentos imobiliários, em 2021 foram realizados 64 lançamentos no DF. De acordo com o SECOVI/DF, esse foi considerado o terceiro melhor ano da história, ficando atrás apenas de 2010 e 2011, quando foram lançados 69 e 85 empreendimentos, respectivamente. As 5 regiões que mais receberam lançamentos em 2021 foram: Noroeste com 24 empreendimentos, Samambaia com 13, Sudoeste e Guará com 5 empreendimentos cada, e Park Sul com 4 empreendimentos lançados.

O segmento de lançamentos imobiliários que inclui imóveis em construção ou novos iniciou o ano de 2022 com 6.399 unidades em oferta, o que representa mais de R$ 6,3 bilhões à venda. A região com a maior quantidade de unidades em oferta é o Setor Noroeste, com 1.627 unidades, o que representa R$ 3,1 bilhões.

Segundo a ANOREG - Associação dos Notários e Registradores, os registros de compra e venda de imóveis no Distrito Federal em 2021 comparado a 2020 tiveram uma variação positiva de 36,76%. O mês de setembro apresentou a maior quantidade de escrituras realizadas e dezembro de 2021 foi o mês com o menor número de registros. Dezembro teve 3.215 registros de compra e venda de imóveis.

DIRETORIA SECOVI – GESTÃO 2018 - 2022

Ovídio Maia Filho
Presidente

Carlos Hiram Bentes David
Vice-Presidente

Robson Cunha Moll
1º. Vice-Presidente Administrativo

Marco Antônio Moura Demartini
2º. Vice-Presidente Administrativo

Romeu Gonçalves de Carvalho
1º. Vice-Presidente Financeiro

Esmeraldo Dall'Oca
2º. Vice-Presidente Financeiro

Leonardo Aguiar de Vasconcelos
Vice-Presidente Comercial

Elton Sousa dos Santos
Vice-Presidente de Com. e Marketing

Suplentes

João Omar Duarte Cruz

Hermes Rodrigues de Alcântara Filho

Conselho Fiscal Efetivos

Maria Thereza Pereira Silva
1º Conselheira

Giordano Garcia Leão
2º Conselheiro

Marco Antônio Rezende Silva
3º Conselheiro

Conselho Fiscal Suplentes

André Viana da Silva
1º Conselheiro

Pedro Henrique Colares Fernandes
2º Conselheiro

Diocesmar Felipe de Faria
3º Conselheiro

Delegados Representantes Junto à FECOMÉRCIO/DF

Ovídio Maia Filho
1º Delegado

Carlos Hiram Bentes David
2º Delegado

Suplentes

Diocesmar Felipe de Faria
1º Delegado

Vice-Presidência Extraordinária – Empossada em 02.12.2020

Túlio César Barbosa Siqueira
Vice-Presidente de Ass. Internacionais

Eduardo Pereira da Silva
Vice-Pres.de Ass. Legislativos e Tributários

Pedro Pereira de Ávila Júnior
Vice-Presidente de Incorporações

Pablo Vinicius Fernandes Bueno
Vice-Presidente em Tendências e Inovações

Vice-Presidência Extraordinária – Empossada em 10.12.2021

Rogerio de Oliveira Silva
Vice-Presidente de Lançamentos Imobiliários

REALIZADORES

SECOVI/DF

Sindicato da Habitação do Distrito Federal

Cristiane Baker
Assessora de Imprensa

Econsult Consultoria Econômica

Elaboração de Dados

Henrique Salviano Fernandes
Diretor de Projetos

João Vitor Yoshio Fernandes Yokoyama
Consultor

Leonardo Mariano dos Santos
Consultor

ESTAT Consultoria Estatística

Produção de Dados

Kassyano Kevyn Andrade de Souza
Gerente de Projetos

RESUMO

1.1. Índice Secovi

Comercialização: 142,65
Variação: 0,49%
Variação Acumulada (12 meses): 4,54%

Locação: 135,99
Variação: 1,36%
Variação Acumulada (12 meses): 10,76%

1.2. ITBI

2021 Acumulado: R$ 649.026,20
Dezembro: R$ 31.335,70
Variação em relação ao mês anterior: -31,64%
Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: -44,87%

1.3. Taxas de Juros e Financiamento

Taxa SELIC: 9,25%
Média da Taxa de Juros de Financiamentos Imobiliários: 8,79%

Valor de Financiamentos Imobiliários (Dezembro): R$ 16,7 bilhões
Variação em relação ao mês anterior: -0,60%
Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: -4,57%

1.4. CUB

Dezembro: R$ 1767,16
Variação em relação ao mês anterior: 1,44%
Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: 20,56%

1.5. IGP-M

Variação em relação ao mês anterior: 0,87%
Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: 15,99%

1.6. IPCA-15

Variação em relação ao mês anterior: 0,65%
Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: 10,34%

1.7. INCC-M

Variação em relação ao mês anterior: 0,30%

Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: 13,22%

2.1. VGV

2021 Acumulado: R$ 21,63 bilhões
Dezembro: R$ 1,04 bilhão
Variação em relação ao mês anterior: -31,64%
Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: -44,57%

2.2 Escrituras

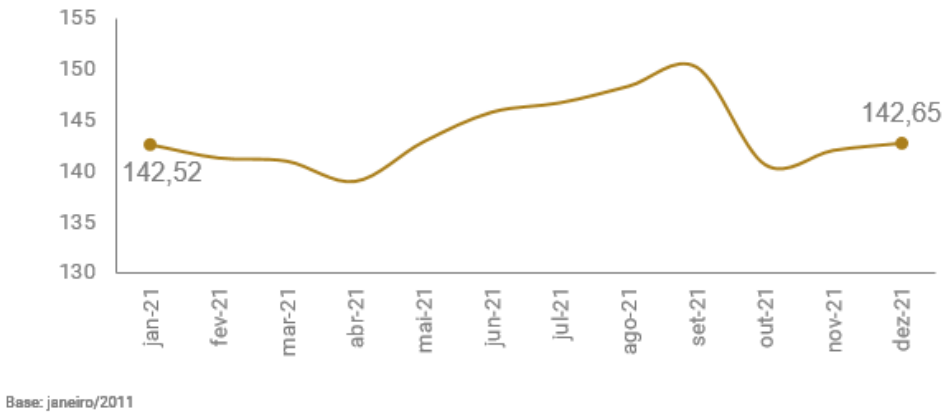
2021 Acumulado: 45.918 escrituras
Dezembro: 3.215 escrituras
Variação em relação ao mês anterior: -2,81%
Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: -19,40%

1. Conjuntura Econômica

1.1. Índice Secovi

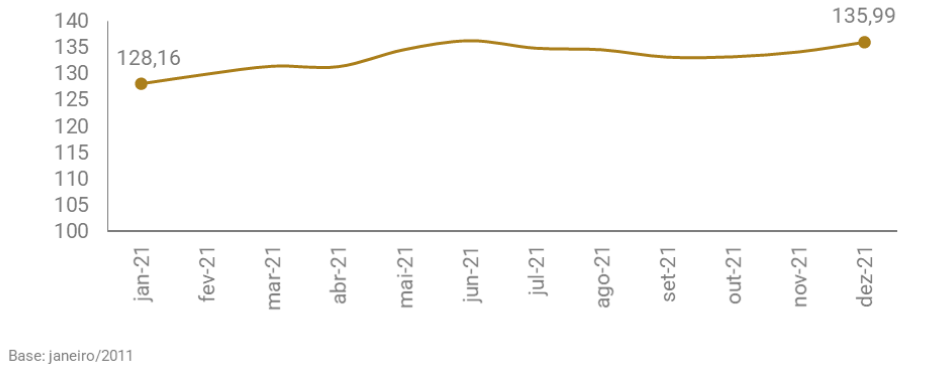
O Índice Secovi é um indicador agregado de variação de preços no mercado imobiliário do Distrito Federal, calculado para os imóveis destinados à venda (Índice Comercialização) e disponíveis para aluguel (Índice de Locação).

1.1.1. Comercialização



O Índice Comercialização para o mês de dezembro foi de **142,65**, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de novembro, de **0,49%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **4,54%**.

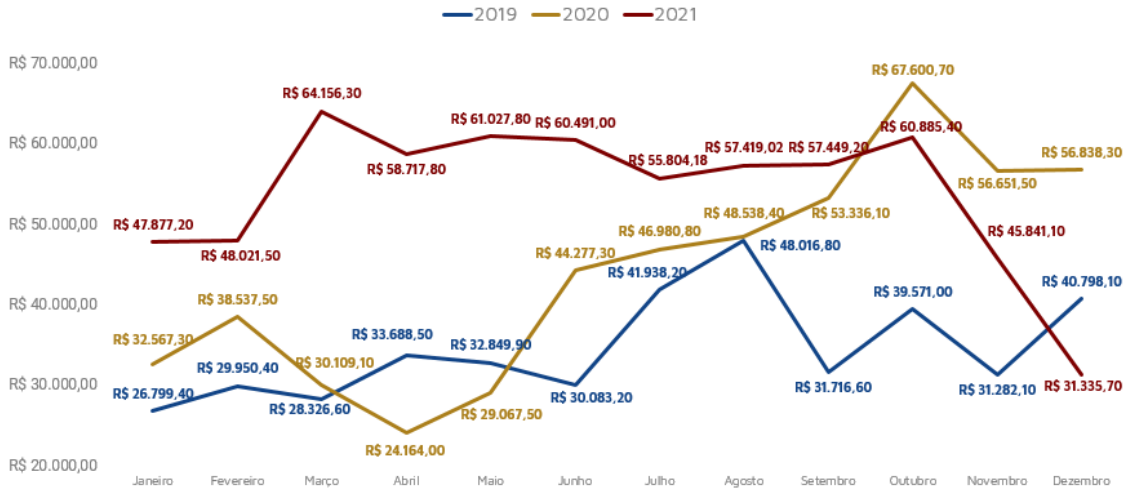
1.1.2. Locação



De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de dezembro de 2021 foi de **135,99** o que representa uma variação positiva de **1,36%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **10,76%**.

1.2. 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.

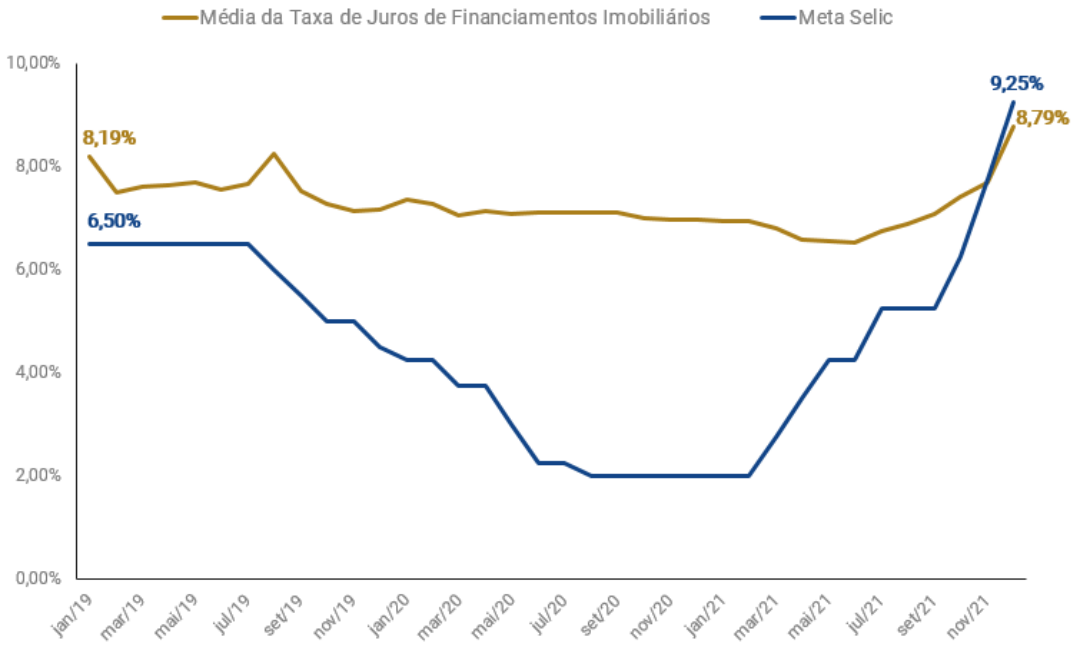


Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

Com base nos dados divulgados pelo Sistema Integral de Gestão Governamental, percebe-se que o resultado obtido no mês de dezembro de 2021, no valor de **R$ 31.335,70**, representa uma variação negativa de **-44,87%** em relação ao valor de **R$ 56.838,30** do mesmo período de 2020. Em relação ao mês anterior, o mês de dezembro apresentou uma variação negativa de **-31,64%**.

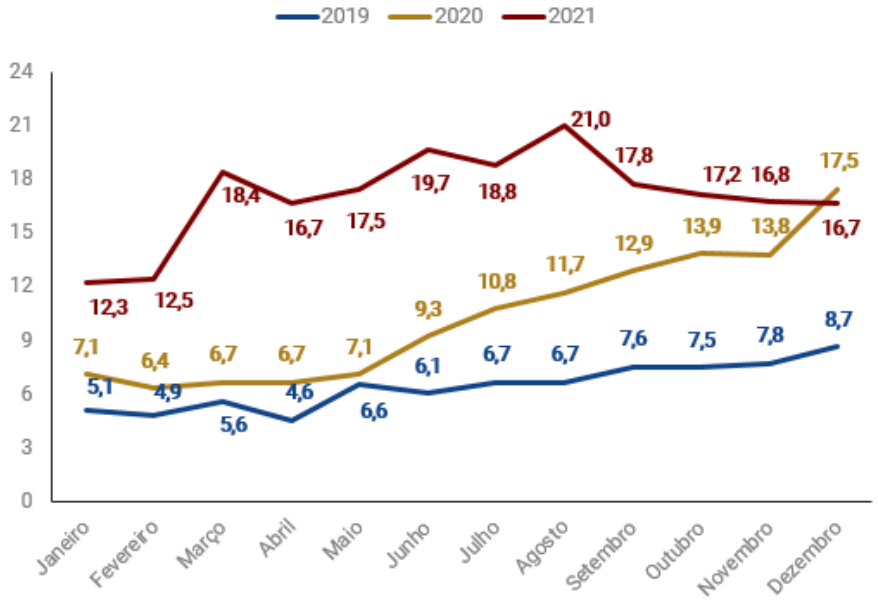
1.3. Taxas de Juros e Financiamento

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 dezembro de 2021, de **R$ 16,7 bilhões,** apresentou variação negativa de **-4,57%** em relação ao mesmo período no ano passado. Já em relação ao mês de novembro, foi apresentada uma variação negativa de **-0,60%**.



Fonte: ABECIP. Elaboração: Econsult.

1.4. 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$ 1767,16** em dezembro. O número representa uma **variação de 1,14%** em relação ao mês de novembro, com o acumulado de **20,56% nos últimos 12 meses**.

1.5. 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 dezembro, o IGP-M apresentou uma **variação de 0,87%**, tendo acumulado **15,99% nos últimos 12 meses**.

1.6. 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 dezembro, o IPCA-15 Brasília apresentou **variação positiva de 0,65%**, acumulando **10,34% nos últimos 12 meses**.

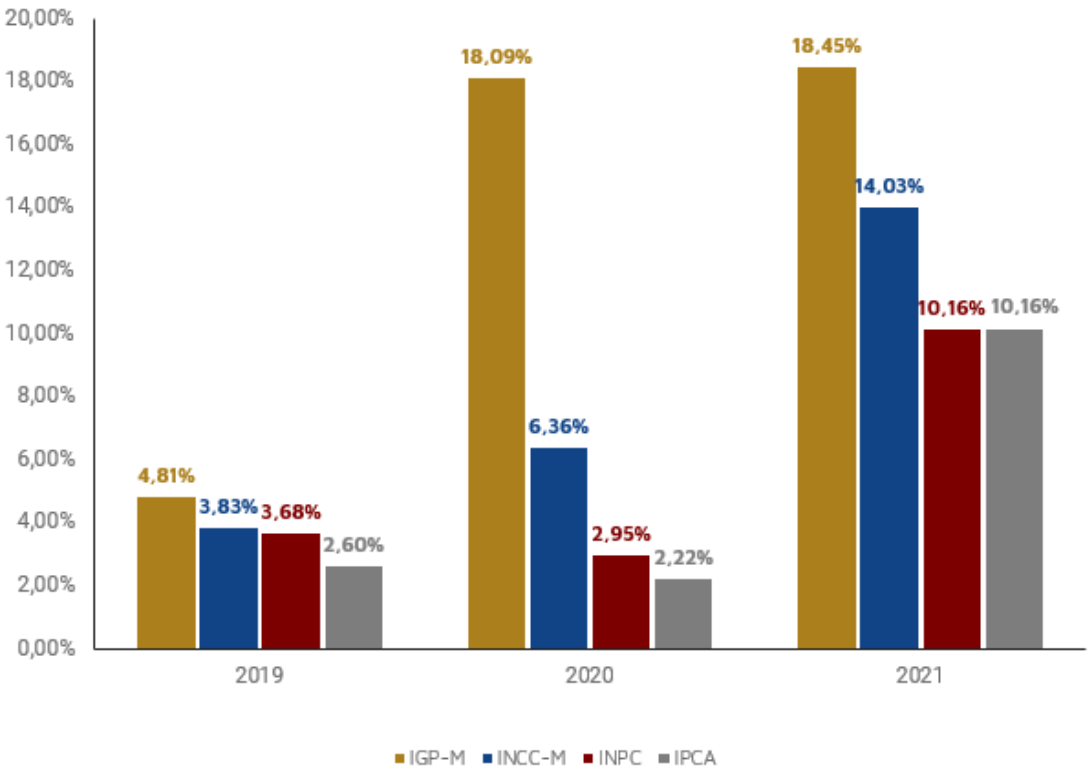
1.7. INCC-M

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 dezembro, o INCC-M evidenciou **variação de 0,30%,** tendo acumulado **13,22% nos últimos 12 meses**.

1.8. Índices de Preços

O desempenho dos **índices de preços** mais relevantes no mercado imobiliário nos últimos três anos, até o mês de dezembro, está representado abaixo, esta análise possui como intuito a compreensão acerca dos diferentes comportamentos observados entre os diferentes indicadores. Em dezembro de 2021, deve-se destacar, a evolução do **INPC** e do **INCC** que apresentaram uma variação positiva em relação ao mês de novembro, **0,87%** e **0,30%,** respectivamente. Vale ressaltar o acumulado de todos os índices em 2021 até o mês de dezembro quando comparado com os anos anteriores.

Resultado dos principais índices até o mês de dezembro

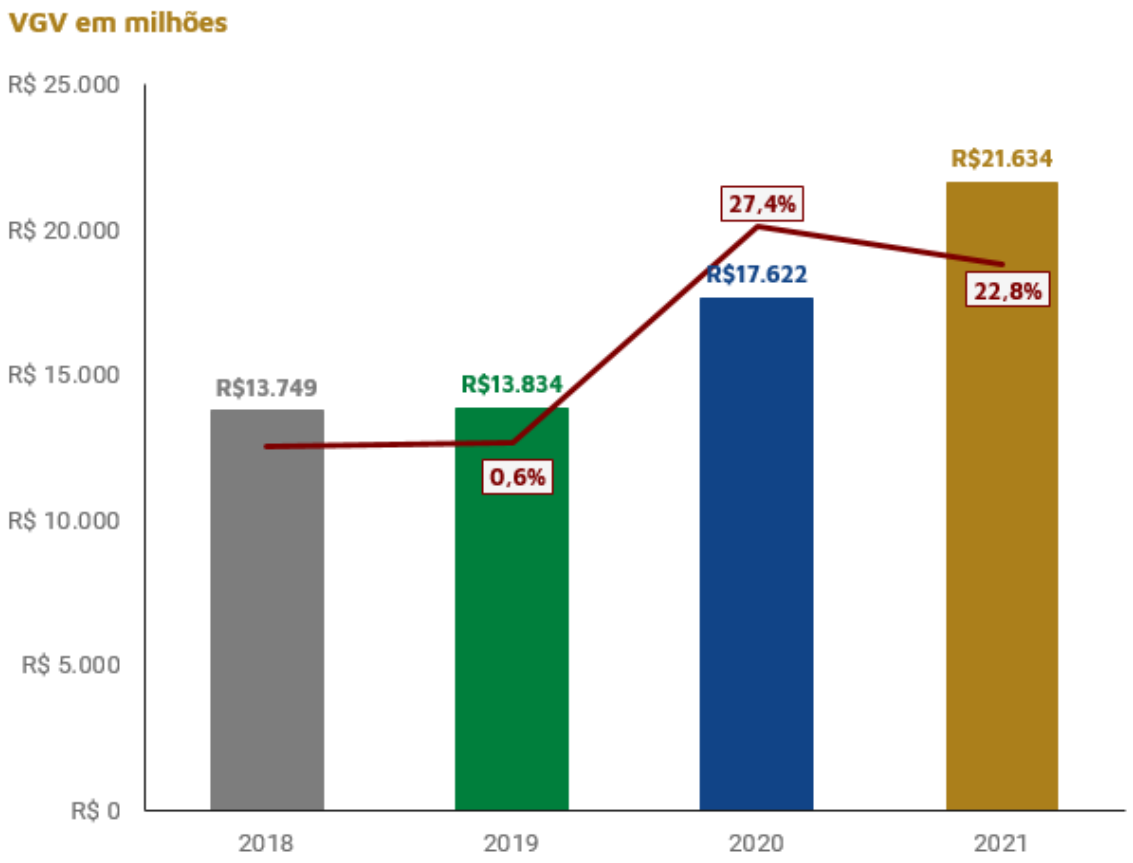


Fonte: IBGE e FGV. Elaboração: Econsult.

2. Distrito Federal

2.1. VGV do Mercado

Em 2021, o **Volume Geral de Vendas (VGV)** acumulado no ano, no Distrito Federal, atingiu o valor de **R$ 21,63 bilhões**, superando o acumulado de 2020 em mais de **R$ 4 bilhões** e apresentando um crescimento de **22,7%** no valor das vendas.

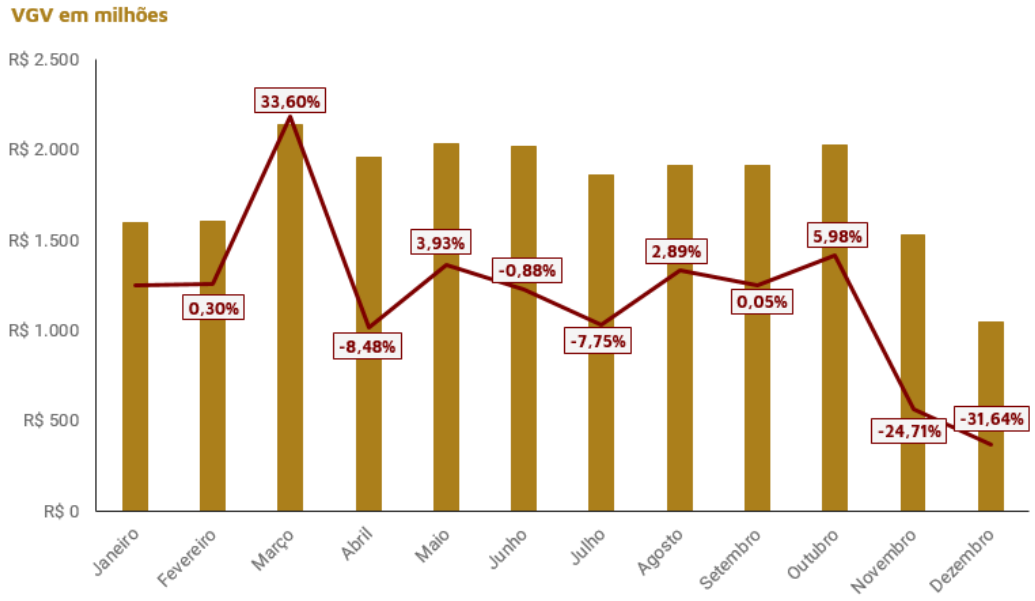


2.2. VGV do Mês

Em dezembro, o VGV atingiu um valor de **R$ 1,04 bilhão**, o que representa uma variação negativa de **-31,64%** em relação ao mês anterior. Em comparação ao mesmo período do ano anterior, a variação negativa foi de **-44,87%**.

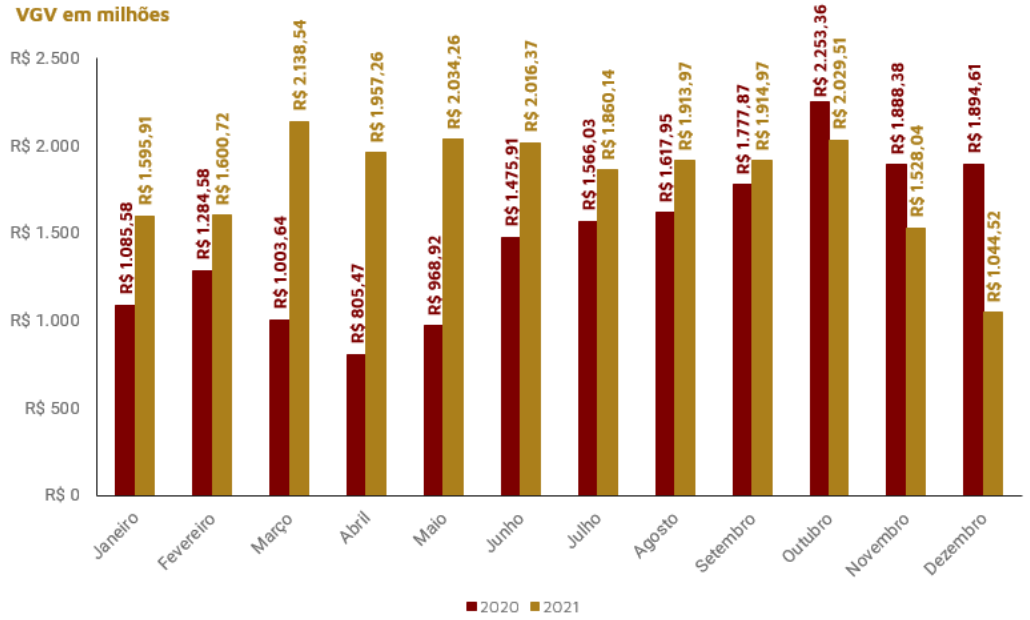
2.3. Comparativo do VGV por Mês

O gráfico a seguir demonstra o VGV alcançado a cada mês, além de indicar o valor das variações entre os meses. Dezembro foi o mês de **menor volume** de vendas, enquanto março apresentou tanto o **maior valor** quanto a **maior variação positiva** do ano.



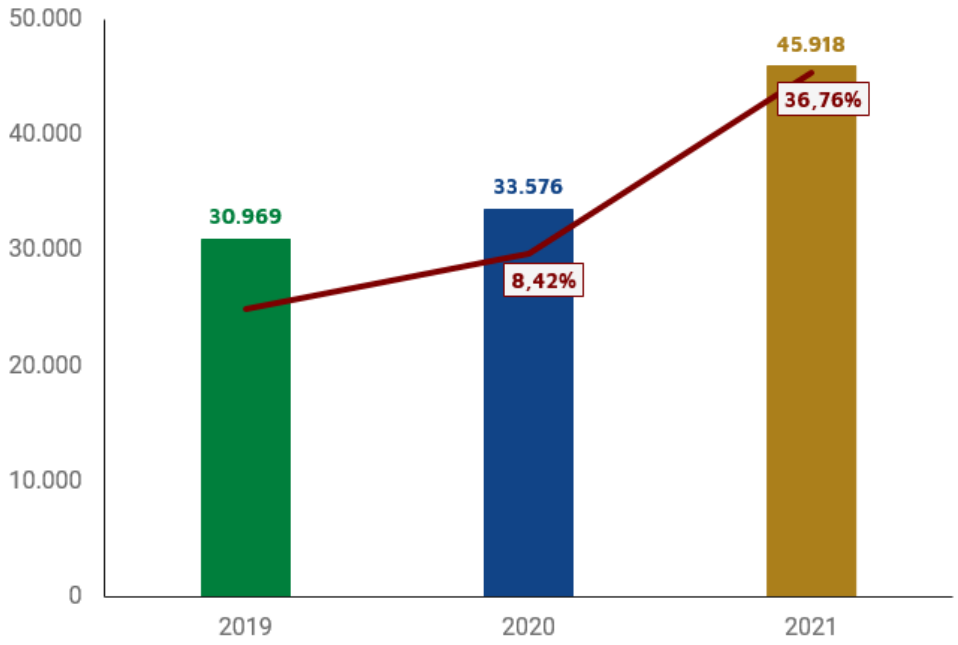
2.4. Comparativo do VGV por Mês do Ano Anterior

Realizando um comparativo mensal entre os dois últimos anos, percebe-se que 2021 teve um desempenho melhor do que o ano anterior entre os meses de janeiro e setembro, sofrendo uma queda a partir do mês de outubro.



2.5. Número de Escrituras

Abaixo está o gráfico que permite a comparação entre os números acumulados totais de registros de compra e venda no Distrito Federal nos últimos três anos. Essas informações são disponibilizadas pela ANOREG (Associação dos Notários e Registradores). Em relação ao acumulado de 2021 comparado à 2020, a variação positiva foi de **36,76%**.



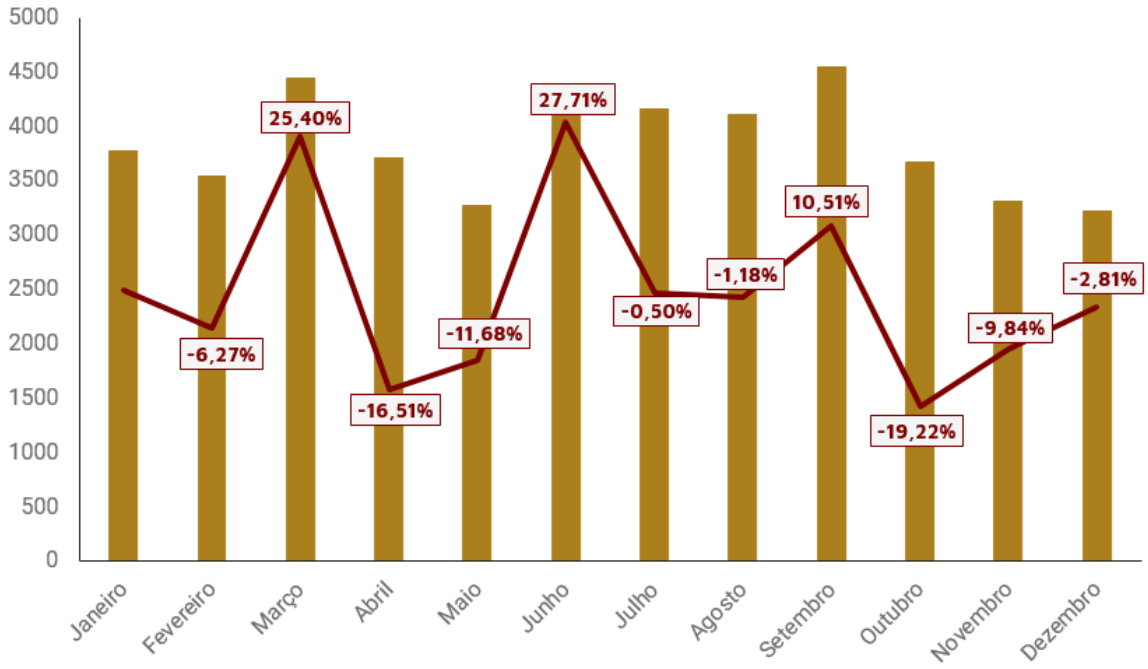
Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

2.6. Número de Escrituras do Mês

No mês de dezembro de 2021 foram emitidos **3.215** registros de compra e venda de imóveis no DF. Comparativamente aos números do mês anterior, há uma variação negativa de **-2,81%**. Em relação ao mesmo período do ano anterior, a variação negativa foi de **-19,40%**.

2.7. Comparativo de Escrituras por Mês

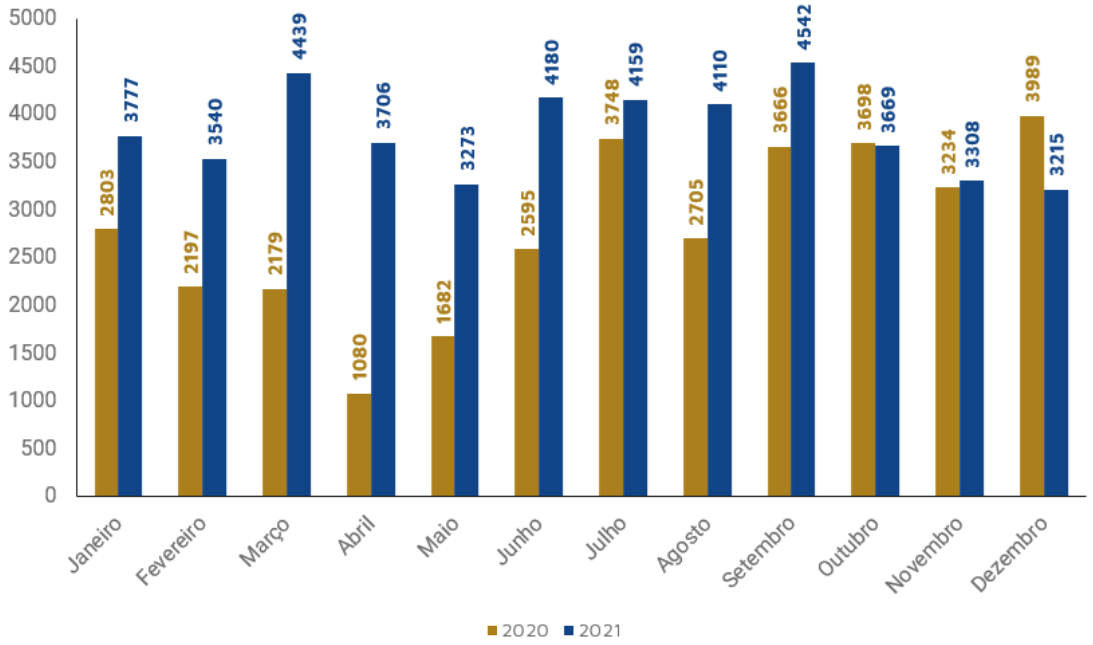
O gráfico a seguir demonstra o número de escrituras emitidas a cada mês, além de indicar o valor das variações entre os meses. Dezembro foi o mês de **menor quantidade** de escrituras, enquanto setembro apresentou a **maior quantidade** do ano.



Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

2.8. Comparativo de Escrituras por Mês do Ano Anterior

Realizando um comparativo mensal entre os dois últimos anos, percebe-se que 2021 teve um desempenho melhor do que o ano anterior quase que em sua totalidade, sendo outubro o único mês em que os registros de 2020 superaram os de 2021.



Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

2.9. Lançamentos

Em 2021 foram realizados 64 lançamentos imobiliários no DF. Foi o terceiro melhor ano de lançamentos da história, ficando atrás apenas de 2010 e 2011, quando foram lançados 69 e 85 empreendimentos, respectivamente.

As 5 regiões que mais receberam lançamentos em 2021 foram: Noroeste com 24 empreendimentos, Samambaia com 13 empreendimentos, Sudoeste e Guará com 5 empreendimentos cada, e Park Sul com 4 empreendimentos lançados.

O segmento de lançamentos imobiliários (imóveis em construção ou novos - não inclui revenda) iniciou o ano de 2022 com 6.399 unidades em oferta, o que representa mais de R$ 6,3 bilhões à venda.

A região com a maior quantidade de unidades em oferta neste início de 2022 é o Setor Noroeste, com 1.627 unidades à venda, que representam R$ 3,1 bilhões.

3. Valor do Imóvel

3.1. Considerações Gerais

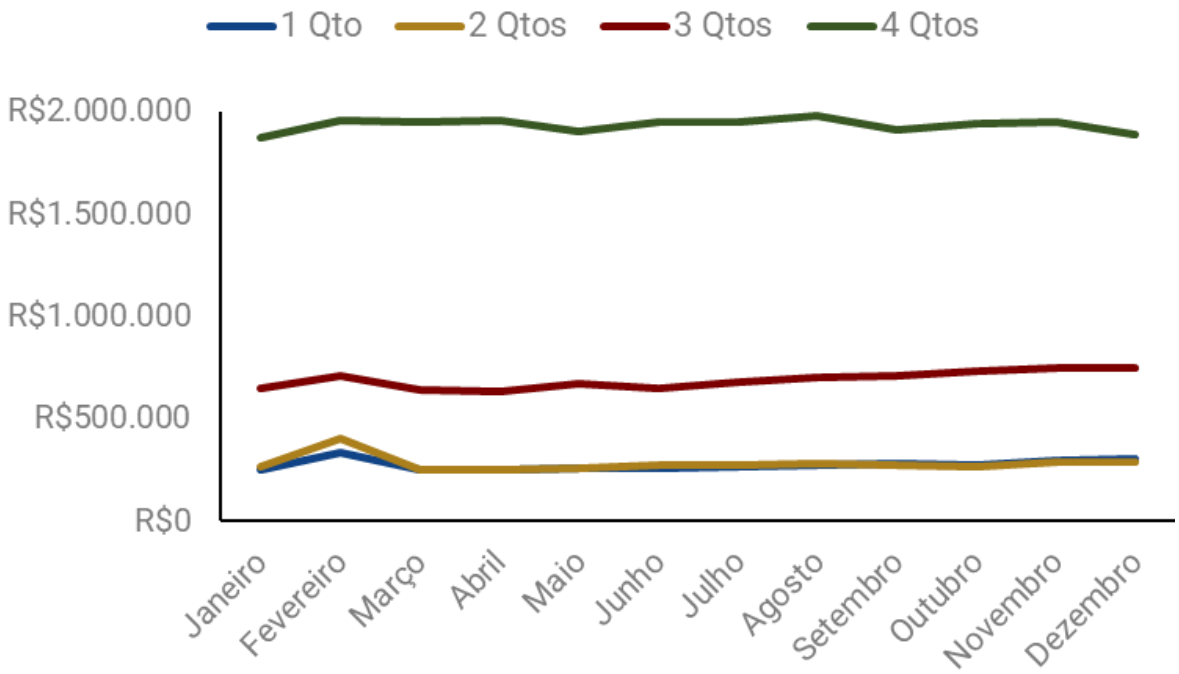
Os valores a seguir representam o preço mediano dos imóveis durante o ano de 2021, levando em consideração o Distrito Federal como um todo. Todos os apartamentos de locação e comercialização considerados são seminovos ou antigos, ou seja, não há nenhum lançamento presente no cálculo dos índices.

3.2. Apartamentos

3.2.1. Comercialização

APARTAMENTOS - VENDAS (NOMINAL)

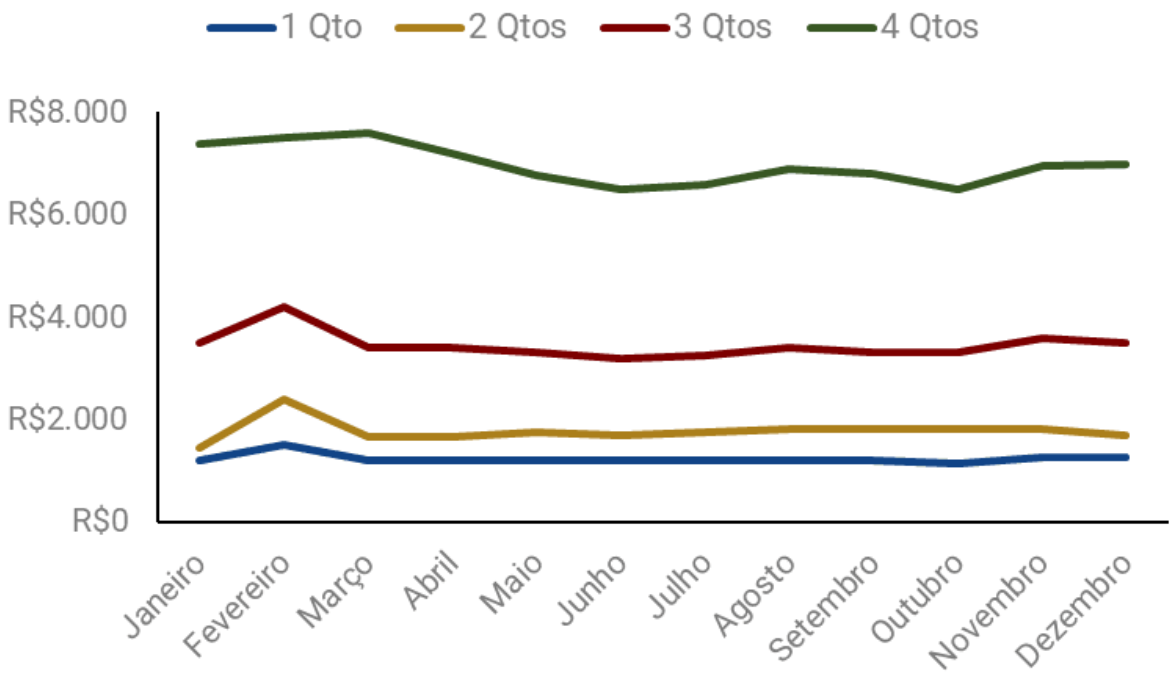
Distrito Federal	1 Qto	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Janeiro	R$250.000	R$265.000	R$650.000	R$1.869.931
Fevereiro	R$334.918	R$405.000	R$710.000	R$1.958.212
Março	R$246.926	R$249.900	R$642.000	R$1.949.480
Abril	R$250.000	R$250.000	R$630.000	R$1.953.177
Maio	R$259.000	R$260.000	R$668.726	R$1.900.000
Junho	R$260.000	R$270.000	R$650.000	R$1.945.403
Julho	R$265.000	R$271.386	R$680.000	R$1.950.000
Agosto	R$270.000	R$278.000	R$699.783	R$1.980.000
Setembro	R$280.000	R$270.000	R$705.000	R$1.909.747
Outubro	R$275.000	R$265.000	R$730.000	R$1.945.160
Novembro	R$295.000	R$290.000	R$750.000	R$1.945.827
Dezembro	R$300.000	R$290.000	R$750.000	R$1.890.000



3.2.2. Locação

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO (NOMINAL)

Distrito Federal	1 Qto	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Janeiro	R$1.200	R$1.450	R$3.500	R$7.400
Fevereiro	R$1.500	R$2.400	R$4.200	R$7.500
Março	R$1.200	R$1.650	R$3.400	R$7.600
Abril	R$1.200	R$1.650	R$3.400	R$7.200
Maio	R$1.200	R$1.750	R$3.300	R$6.775
Junho	R$1.200	R$1.700	R$3.200	R$6.500
Julho	R$1.208	R$1.750	R$3.250	R$6.600
Agosto	R$1.200	R$1.800	R$3.400	R$6.900
Setembro	R$1.200	R$1.800	R$3.300	R$6.800
Outubro	R$1.150	R$1.800	R$3.300	R$6.500
Novembro	R$1.250	R$1.800	R$3.600	R$6.950
Dezembro	R$1.250	R$1.700	R$3.500	R$7.000

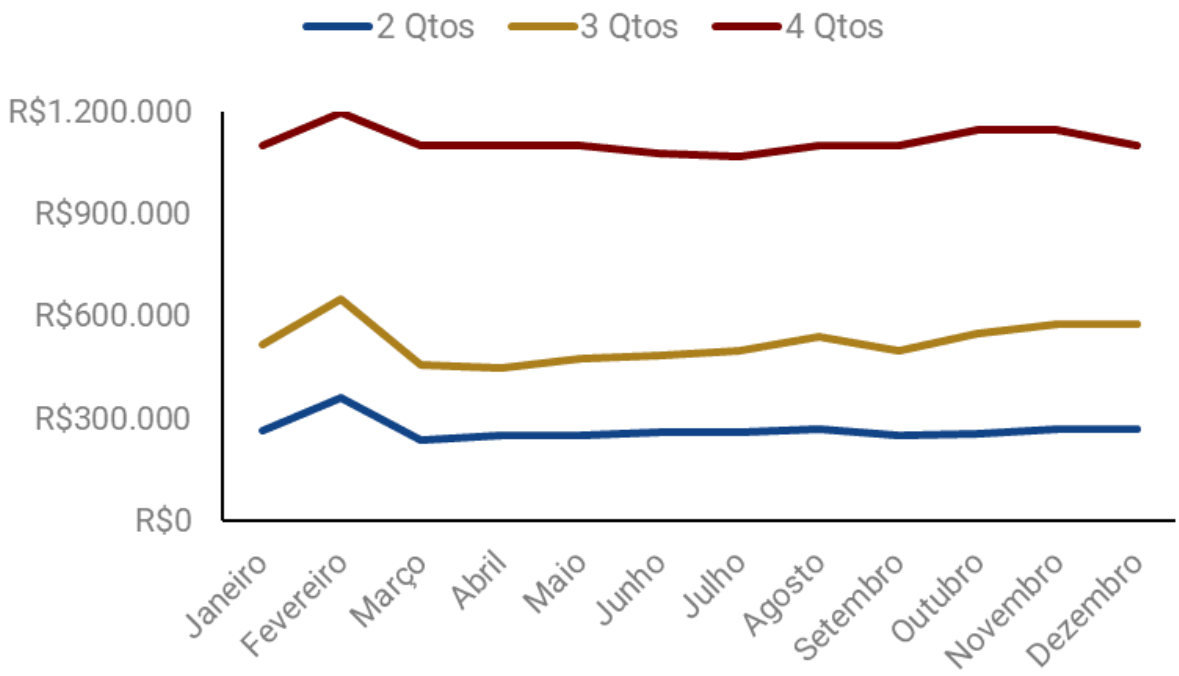


3.3. Casas

3.3.1. Comercialização

CASAS- VENDAS (NOMINAL)

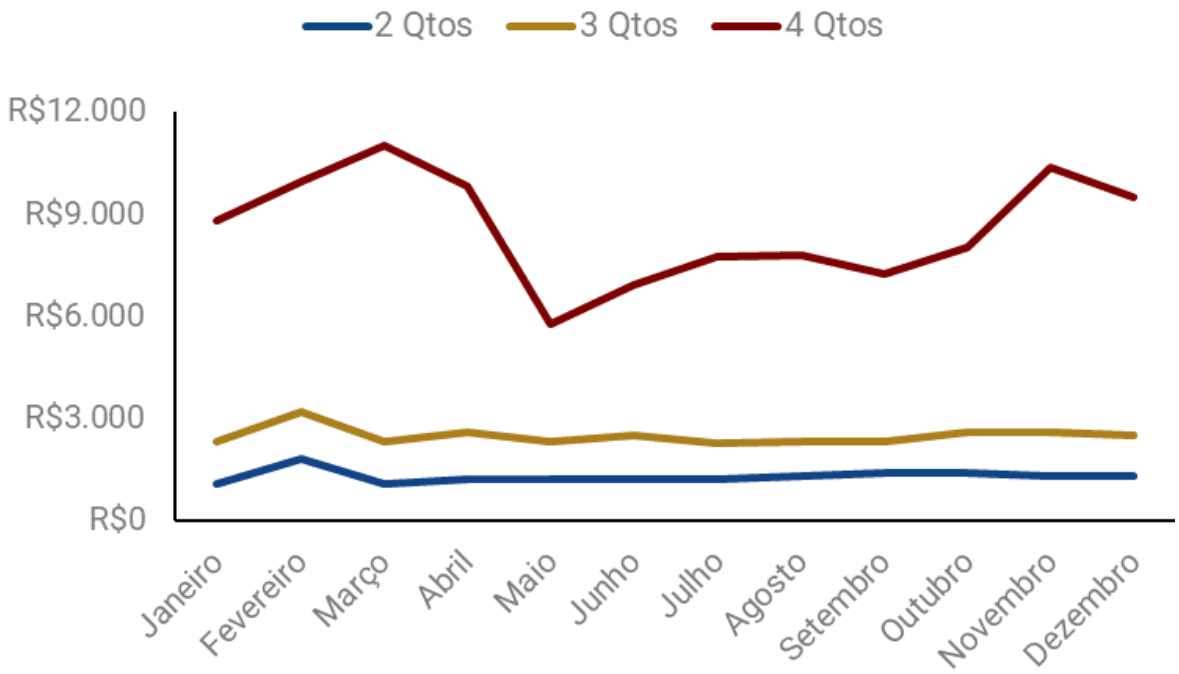
Distrito Federal	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Janeiro	R$265.000	R$520.000	R$1.100.000
Fevereiro	R$360.000	R$650.000	R$1.200.000
Março	R$240.000	R$460.000	R$1.100.000
Abril	R$250.000	R$450.000	R$1.100.000
Maio	R$250.000	R$475.000	R$1.100.000
Junho	R$260.000	R$485.000	R$1.080.000
Julho	R$260.000	R$498.000	R$1.070.000
Agosto	R$270.000	R$540.000	R$1.100.000
Setembro	R$250.000	R$499.945	R$1.100.000
Outubro	R$255.000	R$552.000	R$1.150.000
Novembro	R$270.000	R$580.000	R$1.150.000
Dezembro	R$268.000	R$580.000	R$1.100.000



3.3.2. Locação

CASAS- LOCAÇÃO (NOMINAL)

Distrito Federal	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Janeiro	R$1.100	R$2.300	R$8.800
Fevereiro	R$1.800	R$3.200	R$9.950
Março	R$1.100	R$2.300	R$11.000
Abril	R$1.200	R$2.600	R$9.800
Maio	R$1.200	R$2.300	R$5.750
Junho	R$1.200	R$2.500	R$6.900
Julho	R$1.200	R$2.250	R$7.750
Agosto	R$1.300	R$2.300	R$7.800
Setembro	R$1.400	R$2.300	R$7.250
Outubro	R$1.400	R$2.600	R$8.000
Novembro	R$1.325	R$2.600	R$10.350
Dezembro	R$1.300	R$2.500	R$9.500

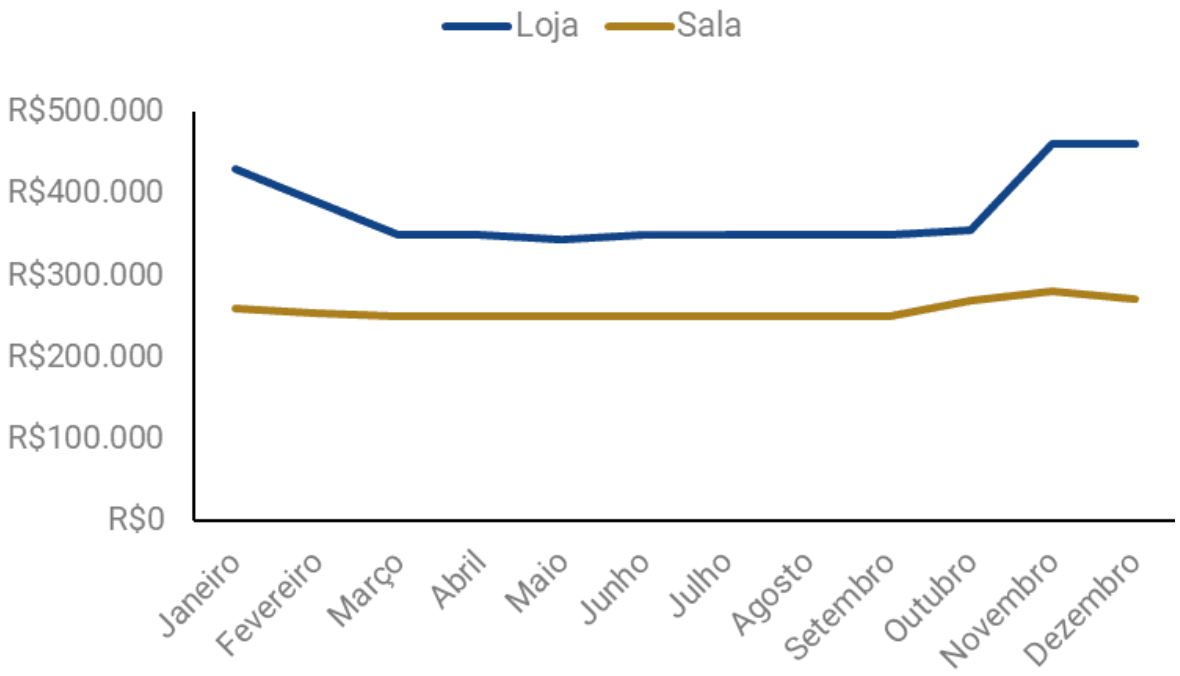


3.4. Comercial

3.4.1. Comercialização

COMERCIAL - VENDAS (NOMINAL)

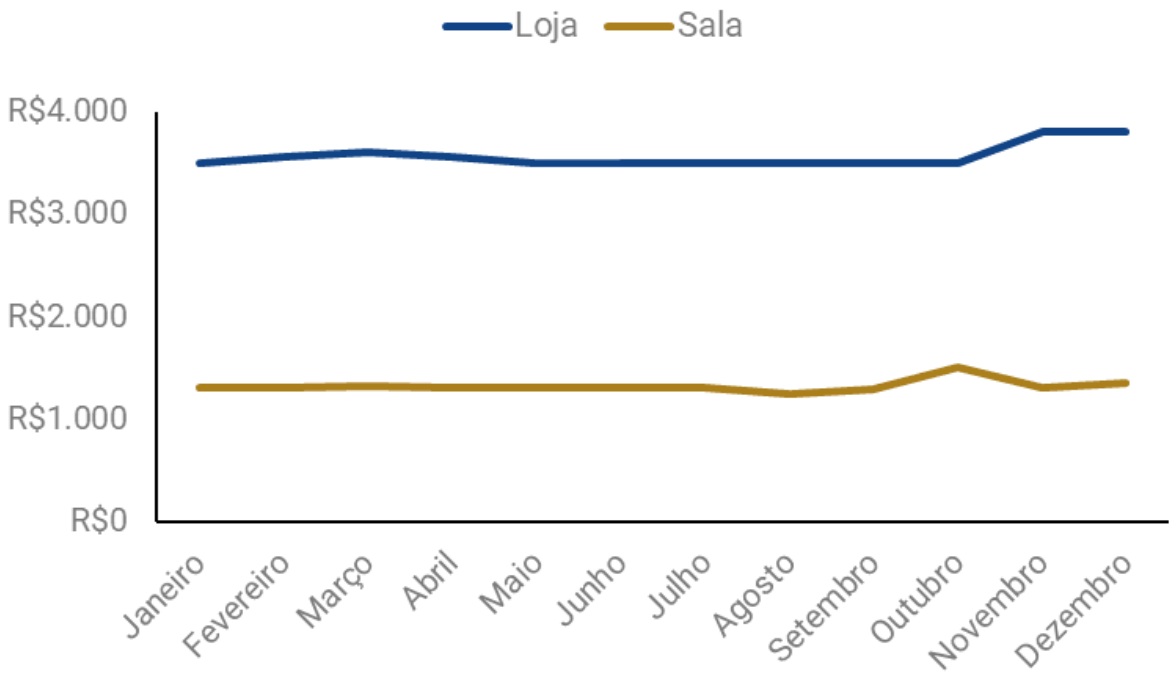
Distrito Federal	Loja	Sala
Janeiro	R$430.000	R$260.000
Fevereiro	R$390.000	R$254.500
Março	R$350.000	R$249.000
Abril	R$350.000	R$250.000
Maio	R$344.000	R$250.000
Junho	R$350.000	R$250.000
Julho	R$350.000	R$250.000
Agosto	R$350.000	R$250.000
Setembro	R$350.000	R$250.000
Outubro	R$355.000	R$269.000
Novembro	R$460.000	R$280.000
Dezembro	R$460.000	R$270.000



3.4.2. Locação

COMERCIAL - LOCAÇÃO (NOMINAL)

Distrito Federal	Loja	Sala
Janeiro	R$3.500	R$1.300
Fevereiro	R$3.550	R$1.300
Março	R$3.600	R$1.320
Abril	R$3.560	R$1.300
Maio	R$3.500	R$1.300
Junho	R$3.500	R$1.300
Julho	R$3.500	R$1.300
Agosto	R$3.500	R$1.250
Setembro	R$3.500	R$1.290
Outubro	R$3.500	R$1.500
Novembro	R$3.800	R$1.300
Dezembro	R$3.800	R$1.350

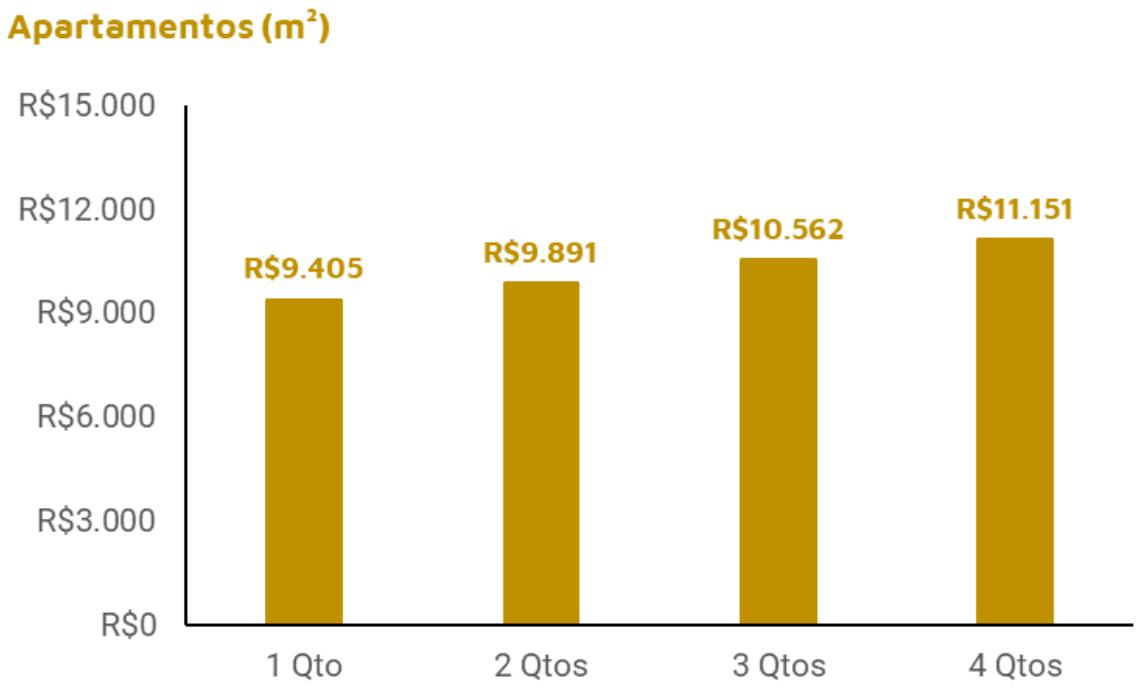

Loja
Sala
R$4.000
R$3.000
R$2.000
R$1.000
R$0
Janeiro
Fevereiro
Março
Abril
Maio
Junho
Julho
Agosto
Setembro
Outubro
Novembro
Dezembro

4. Bairros

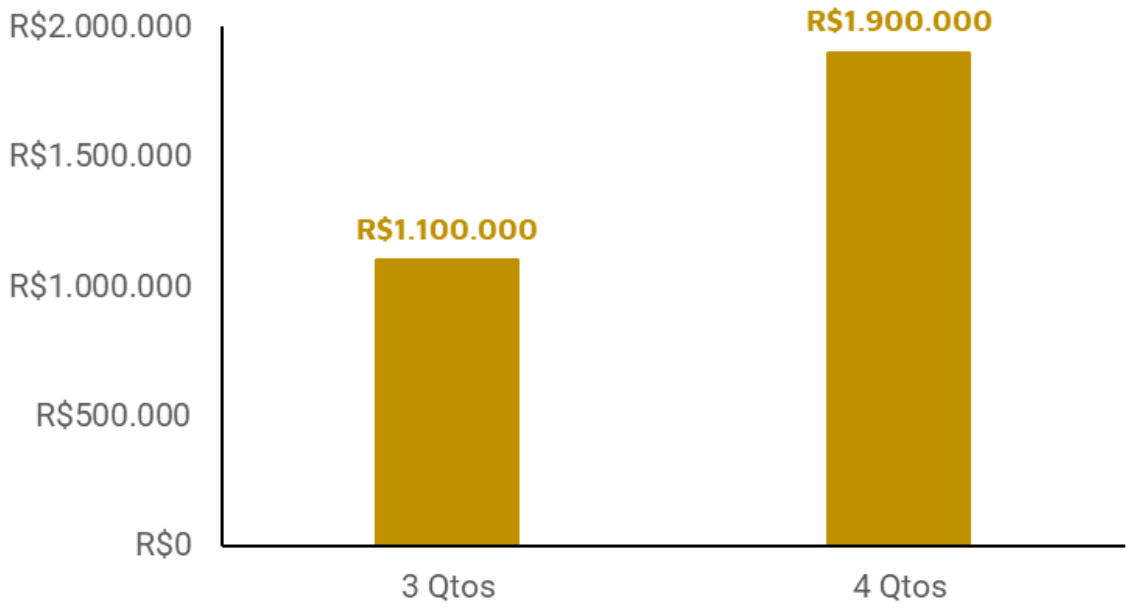
ASA SUL

4.1. Preço Mediano de Venda

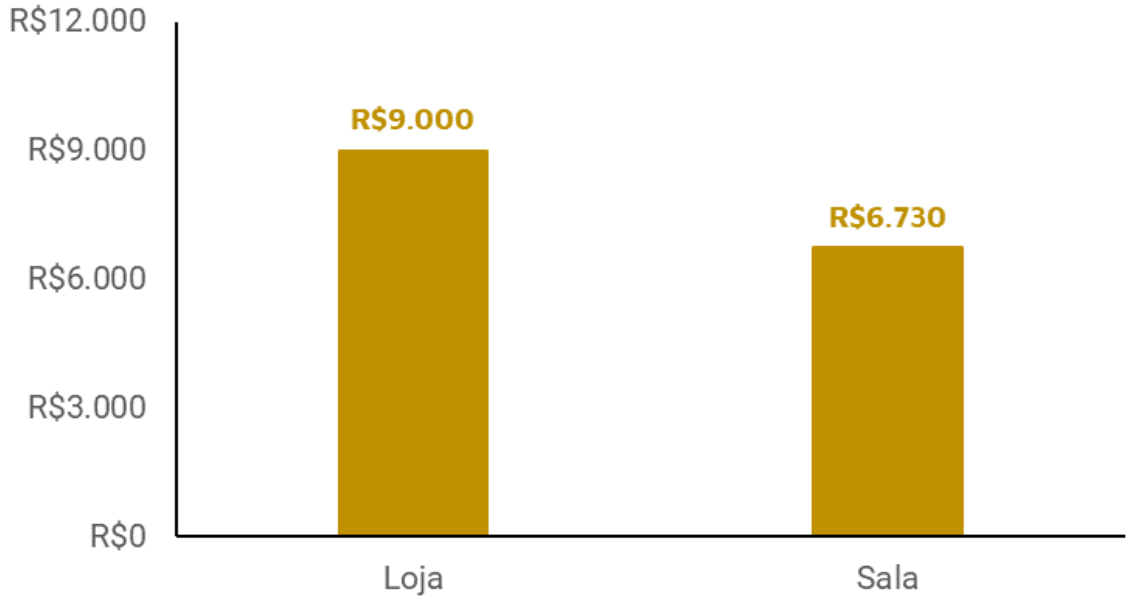
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda na Asa Sul no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.



Casas (nominal)

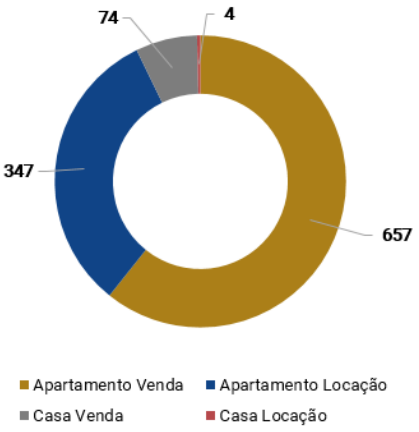


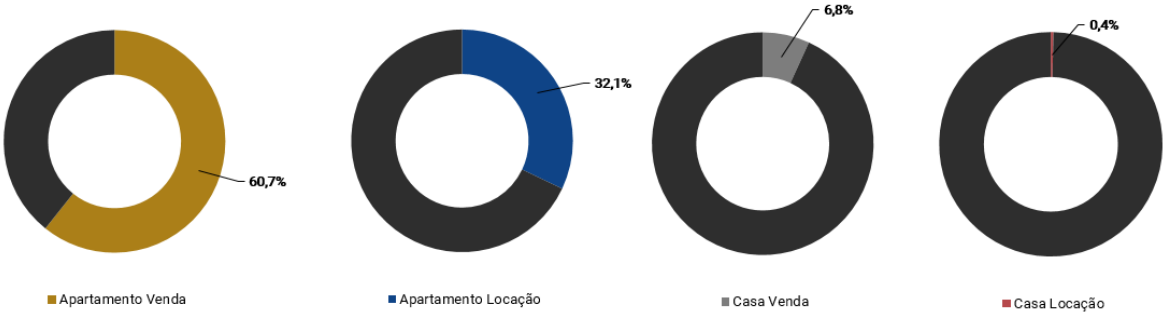
Comercial (m^2)



4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lofts, quitinetes, lojas e salas comerciais no bairro da Asa Sul, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	132
Apto 2 Qtos	143
Apto 3 Qtos	283
Apto 4 Qtos	99
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	25
Casa 4 Qtos	49
Loft	0
Quitinete	2
Loja	104
Sala Comercial	527

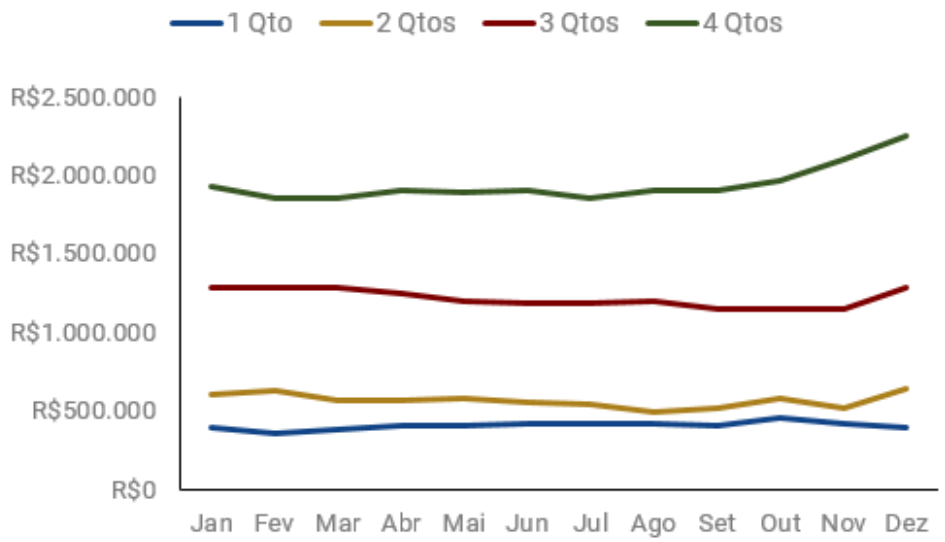
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	99
Apto 2 Qtos	90
Apto 3 Qtos	118
Apto 4 Qtos	40
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	1
Casa 4 Qtos	3
Loft	0
Quitinete	4
Loja	182
Sala Comercial	747

4.3. Comparativo de Preços

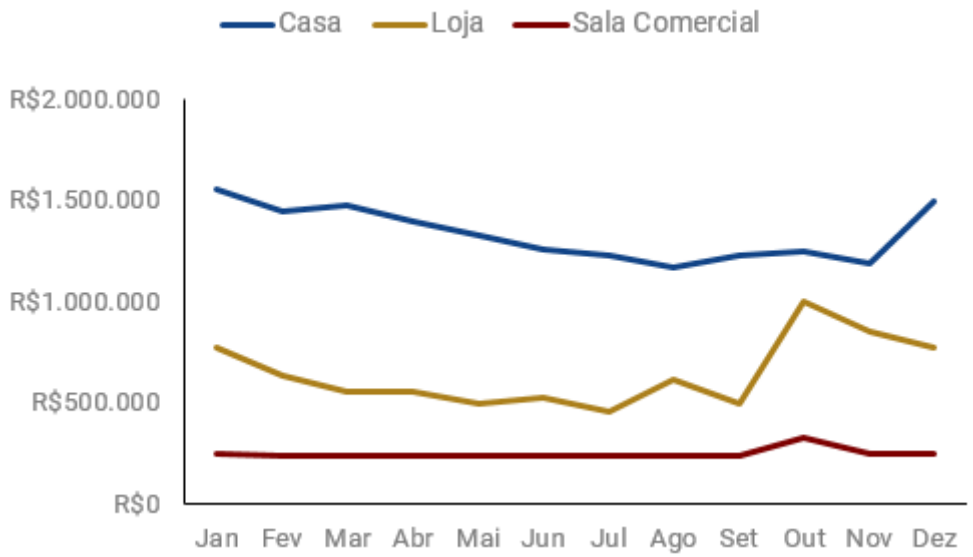
4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



4.4. Rentabilidade

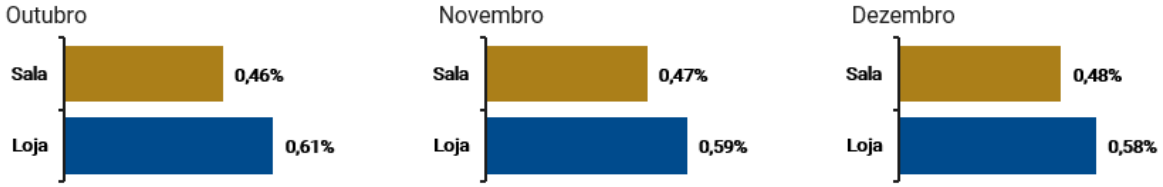
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o

proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

ASA SUL	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro	0,32%	0,40%	0,38%	0,38%	*	0,74%
Fevereiro	0,33%	0,42%	0,39%	0,37%	*	0,64%
Março	0,32%	0,40%	0,38%	0,36%	*	0,74%
Abril	0,38%	0,41%	0,36%	0,34%	*	0,62%
Maio	0,37%	0,38%	0,36%	0,31%	*	0,75%
Junho	0,37%	0,35%	0,34%	0,31%	*	0,68%
Julho	0,37%	0,33%	0,33%	0,31%	*	0,66%
Agosto	0,36%	0,36%	0,33%	0,31%	*	0,56%
Setembro	0,37%	0,37%	0,31%	0,31%	*	0,49%
Outubro	0,46%	0,37%	0,31%	0,31%	0,42%	0,47%
Novembro	0,53%	0,35%	0,32%	0,32%	0,47%	0,38%
Dezembro	0,49%	0,36%	0,32%	0,31%	0,56%	0,46%

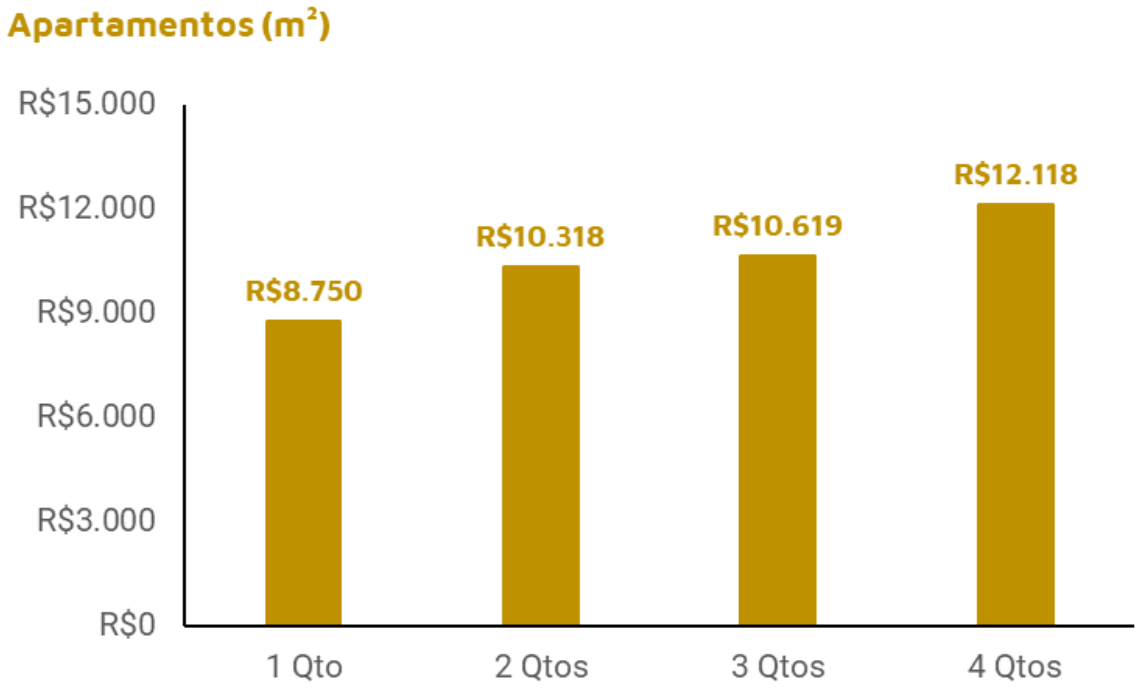
4.4.2. Comercial



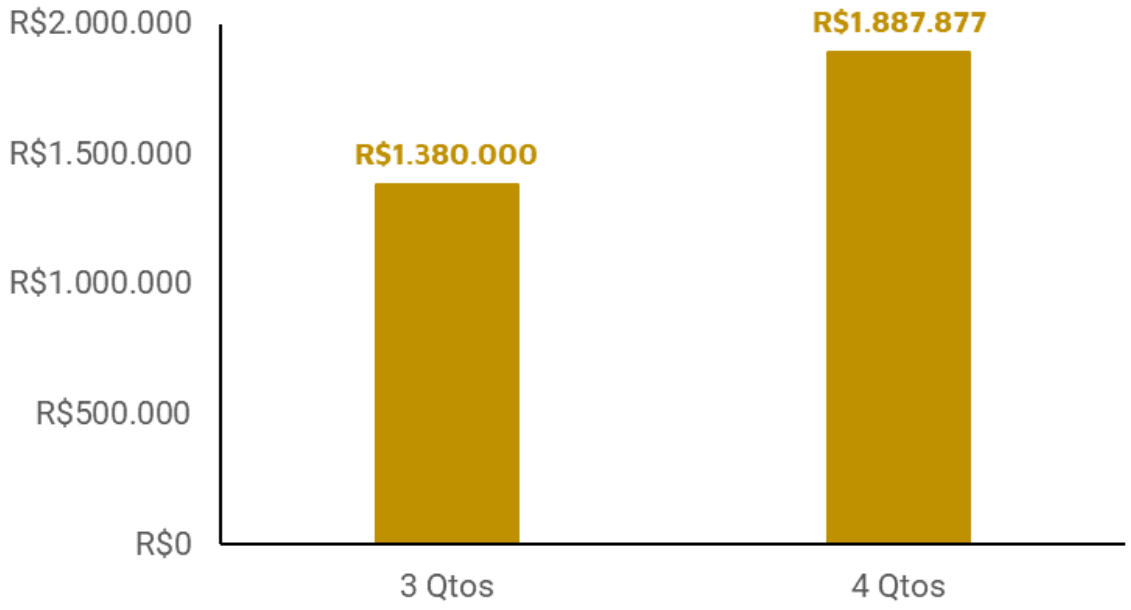
ASA NORTE

4.1. Preço Mediano de Venda

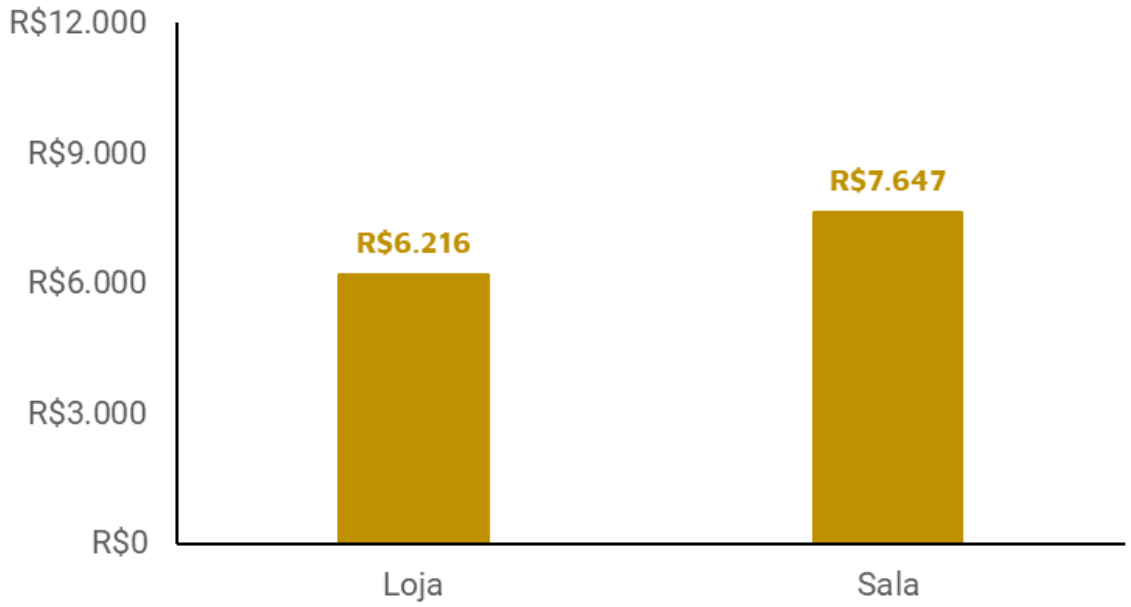
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda na Asa Norte no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.



Casas (nominal)

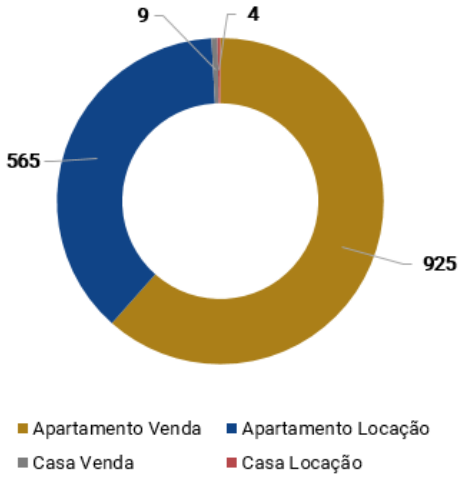


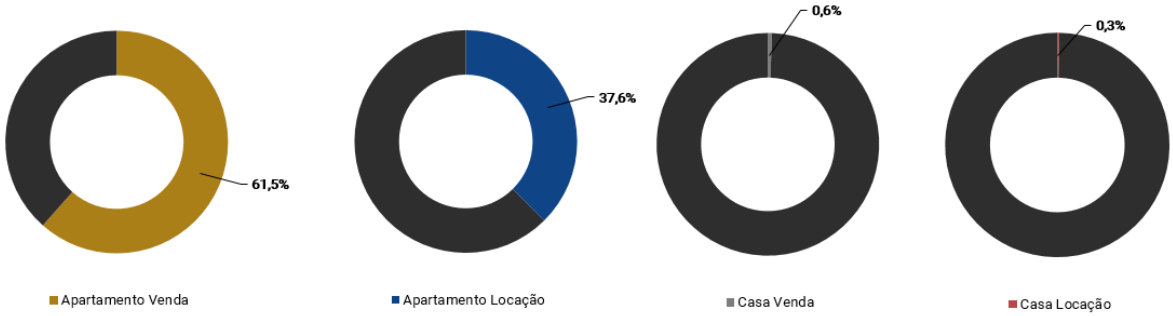
Comercial (m^2)



4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lofts, quitinetes, lojas e salas comerciais no bairro da Asa Norte, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	335
Apto 2 Qtos	186
Apto 3 Qtos	317
Apto 4 Qtos	87
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	7
Casa 4 Qtos	7
Loft	2
Quitinete	11
Loja	165
Sala Comercial	436

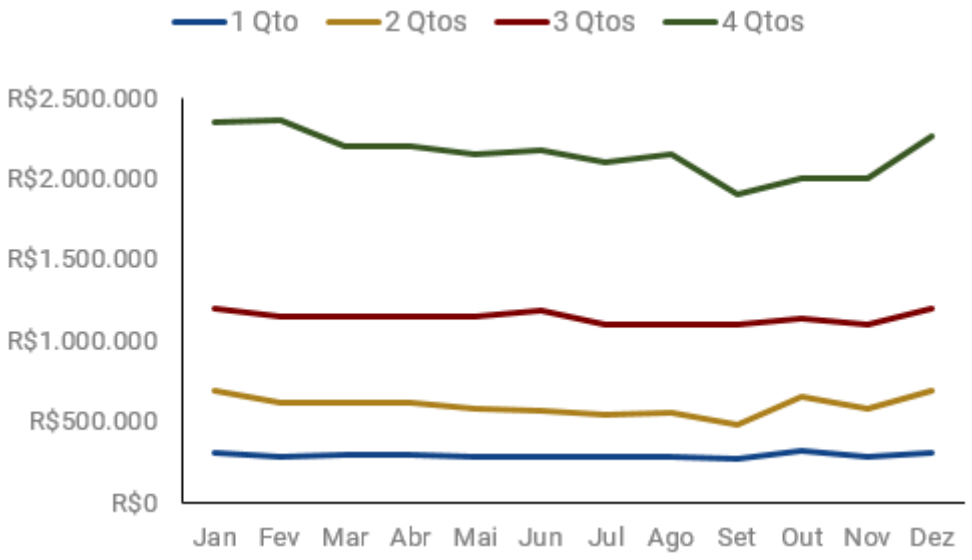
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	257
Apto 2 Qtos	139
Apto 3 Qtos	142
Apto 4 Qtos	27
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	2
Casa 4 Qtos	2
Loft	2
Quitinete	15
Loja	259
Sala Comercial	747

4.3. Comparativo de Preços

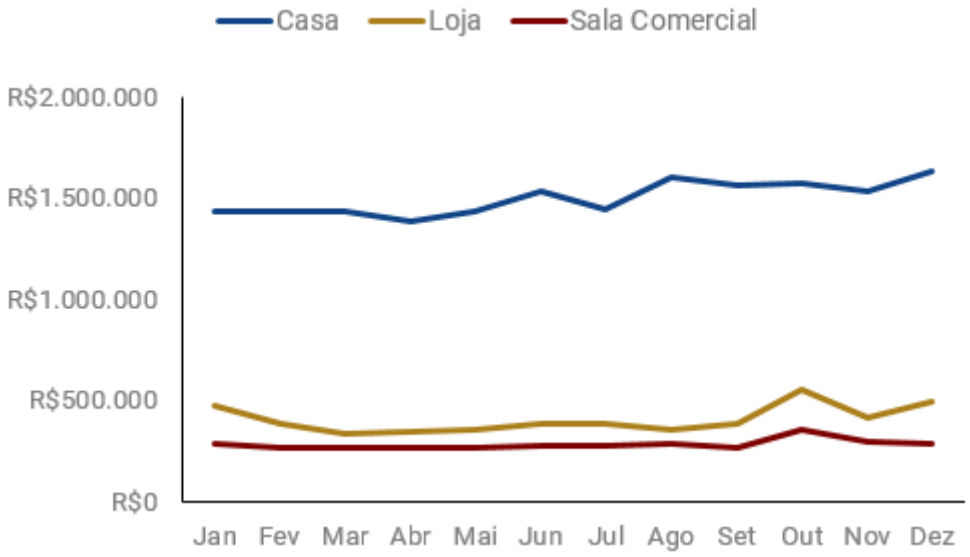
4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



4.4. Rentabilidade

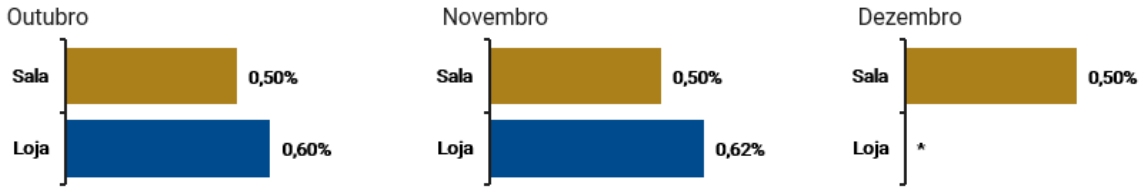
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o

proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

ASA NORTE	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro	0,45%	0,40%	0,36%	0,43%	*	0,52%
Fevereiro	0,47%	0,41%	0,35%	0,42%	*	0,62%
Março	0,44%	0,40%	0,35%	0,41%	*	0,61%
Abril	0,44%	0,39%	0,35%	0,36%	*	0,62%
Maio	0,43%	0,41%	0,34%	0,34%	*	0,60%
Junho	0,42%	0,39%	0,34%	0,35%	*	0,55%
Julho	0,40%	0,37%	0,32%	0,32%	*	0,33%
Agosto	0,41%	0,37%	0,33%	0,33%	*	0,41%
Setembro	0,42%	0,36%	0,33%	0,32%	*	0,43%
Outubro	0,39%	0,37%	0,33%	0,34%	0,39%	0,45%
Novembro	0,41%	0,36%	0,35%	0,33%	0,49%	0,42%
Dezembro	0,41%	0,38%	0,33%	0,33%	0,53%	0,37%

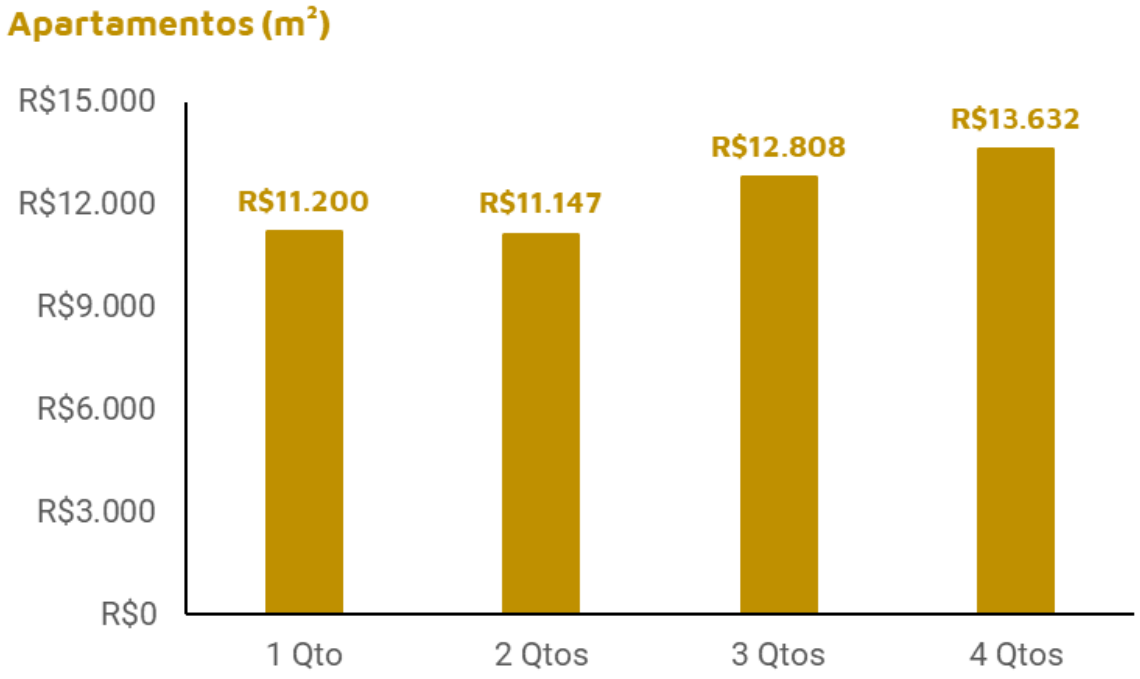
4.4.2. Comercial

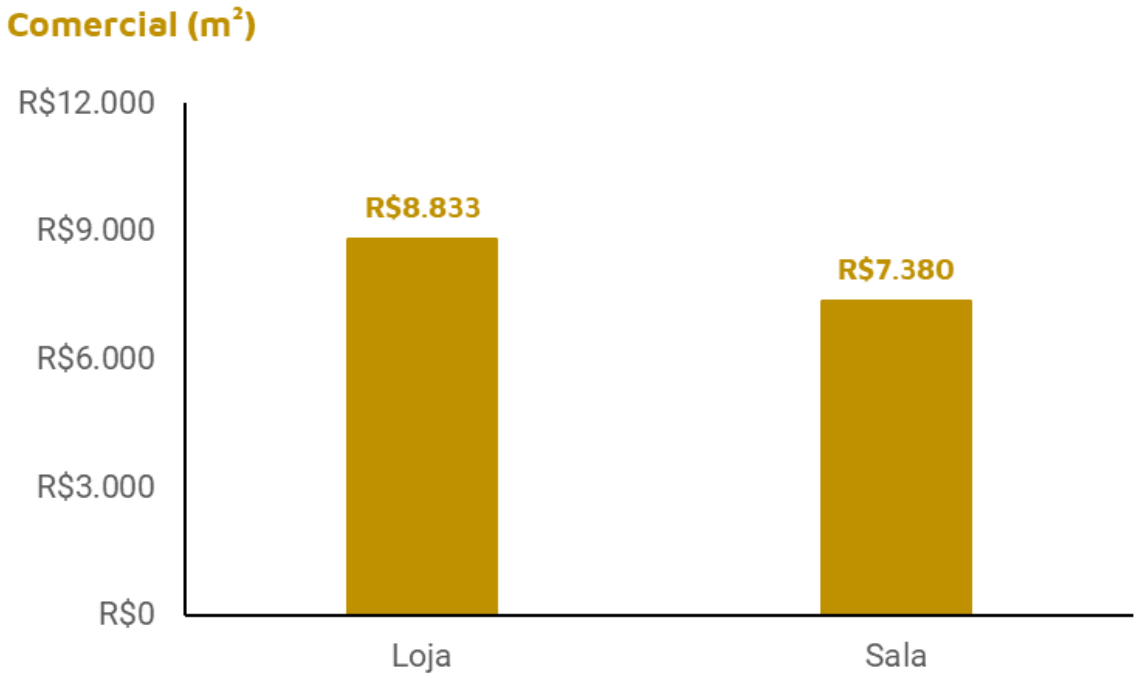


SUDOESTE

4.1. Preço Mediano de Venda

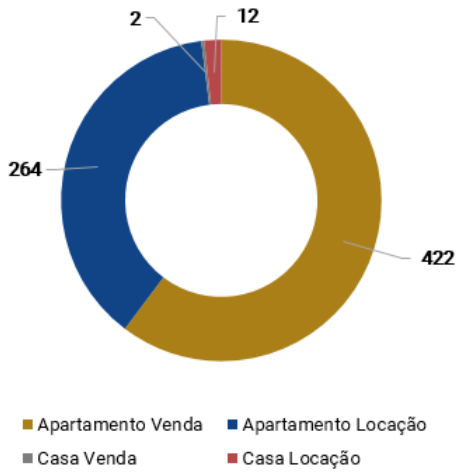
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Sudoeste no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado.

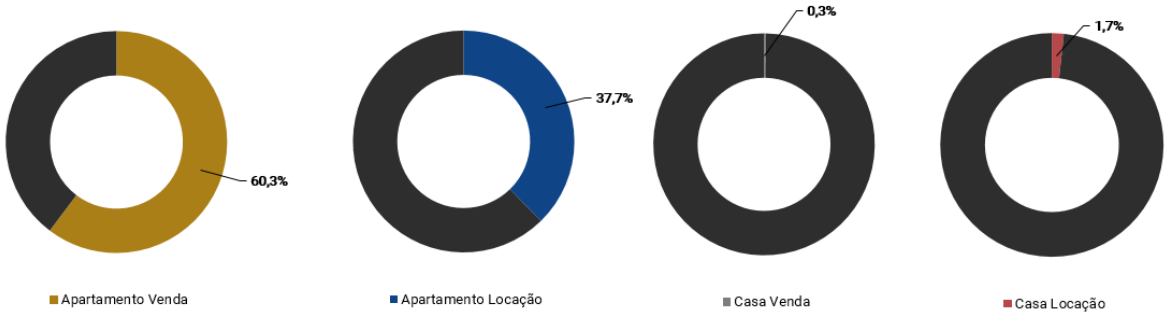




4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lofts, quitinetes, lojas e salas comerciais no bairro da Sudoeste a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	85
Apto 2 Qtos	102
Apto 3 Qtos	110
Apto 4 Qtos	125
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loft	2
Quitinete	9
Loja	27
Sala Comercial	21

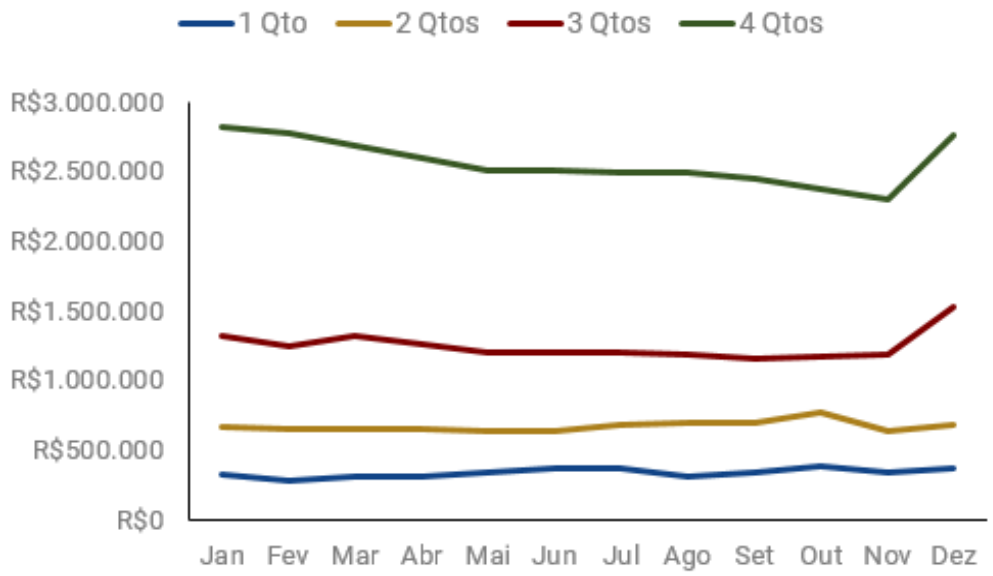
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	59
Apto 2 Qtos	101
Apto 3 Qtos	70
Apto 4 Qtos	34
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loft	1
Quitinete	11
Loja	25
Sala Comercial	18

4.3. Comparativo de Preços

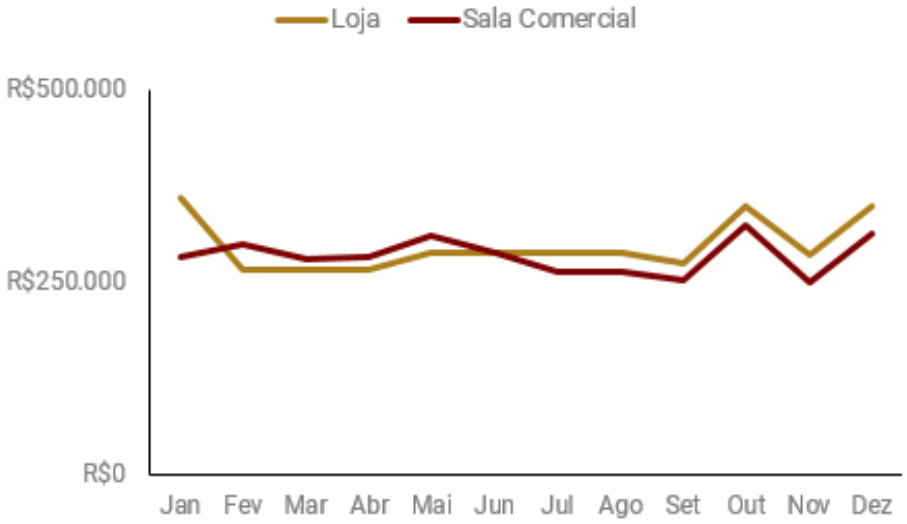
4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



4.3.2 Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



4.4. Rentabilidade

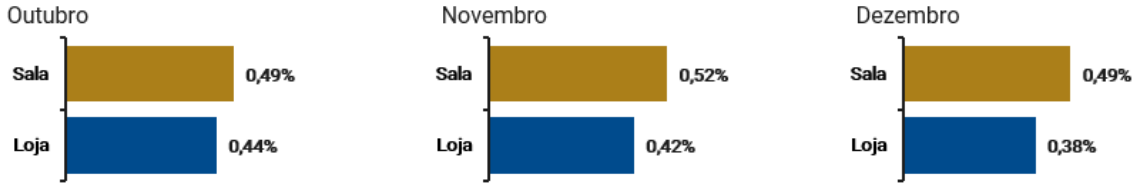
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o

proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

SUDOESTE	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos
Janeiro	0,55%	0,41%	0,33%	0,34%
Fevereiro	0,64%	0,40%	0,34%	0,34%
Março	0,54%	0,37%	0,34%	0,31%
Abril	0,39%	0,36%	0,33%	0,31%
Maio	0,38%	0,38%	0,33%	0,31%
Junho	0,62%	0,38%	0,32%	0,33%
Julho	0,63%	0,38%	0,32%	0,31%
Agosto	0,85%	0,35%	0,32%	0,31%
Setembro	0,86%	0,34%	0,32%	0,31%
Outubro	0,38%	0,33%	0,32%	0,30%
Novembro	0,36%	0,35%	0,32%	0,30%
Dezembro	0,32%	0,34%	0,31%	0,30%

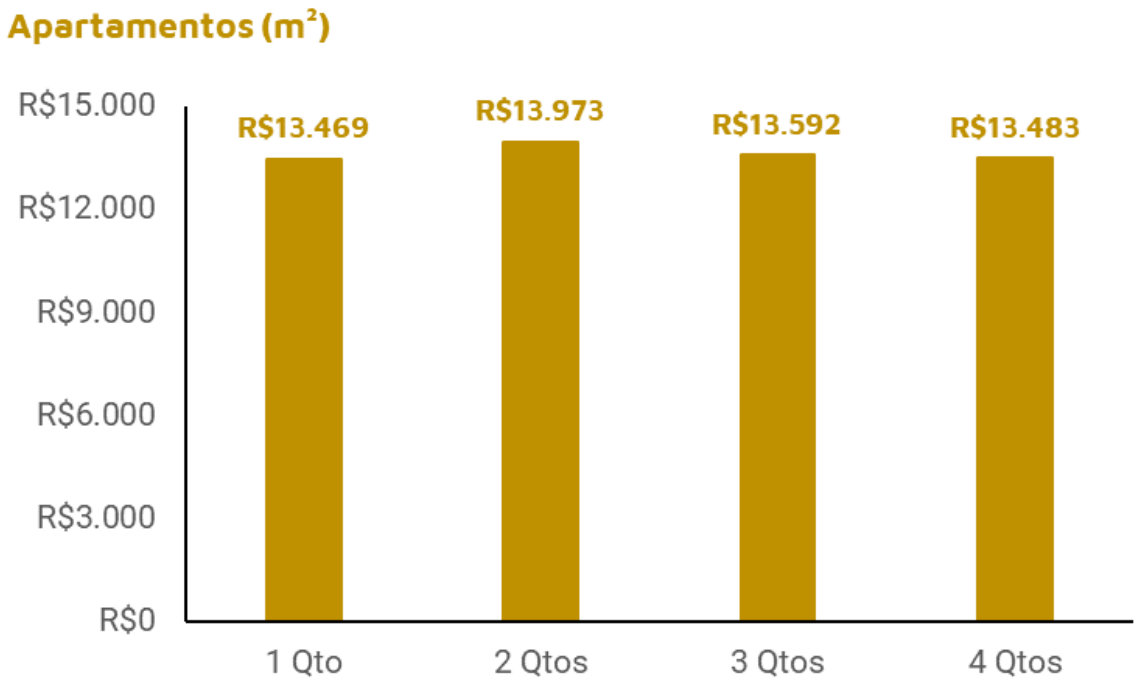
4.4.2. Comercial

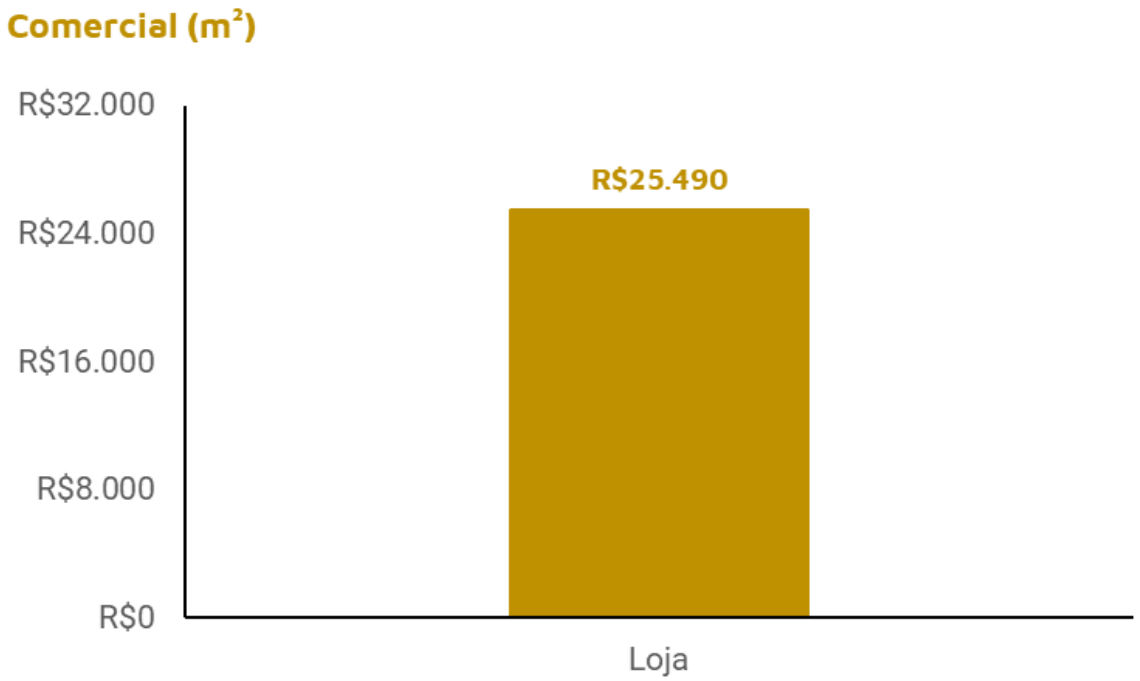


NOROESTE

4.1. Preço Mediano de Venda

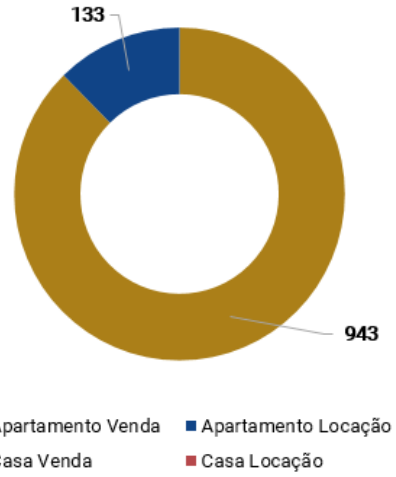
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Noroeste no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos, além do preço mediano de lojas. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado.

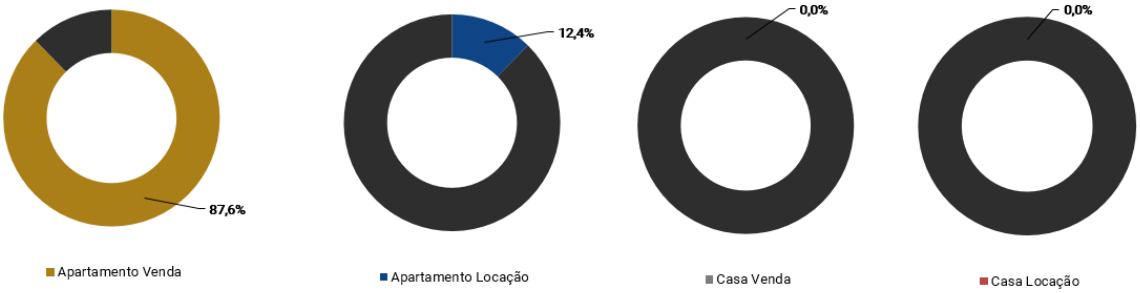




4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lofts, quitinetes, lojas e salas comerciais no bairro da Noroeste, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	104
Apto 2 Qtos	264
Apto 3 Qtos	246
Apto 4 Qtos	329
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loft	0
Quitinete	0
Loja	15
Sala Comercial	0

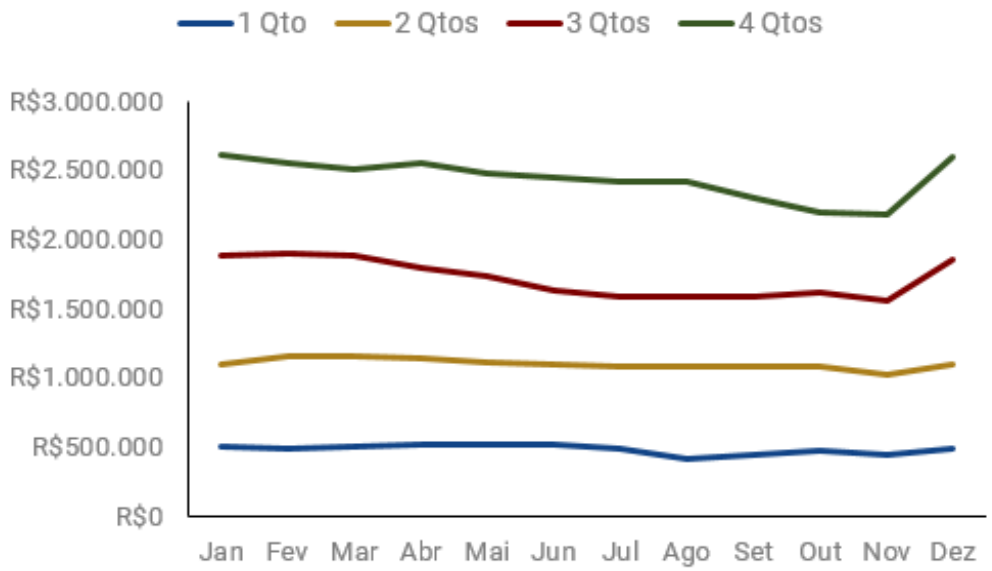
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	57
Apto 2 Qtos	32
Apto 3 Qtos	29
Apto 4 Qtos	15
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loft	0
Quitinete	0
Loja	11
Sala Comercial	1

4.3. Comparativo de Preços

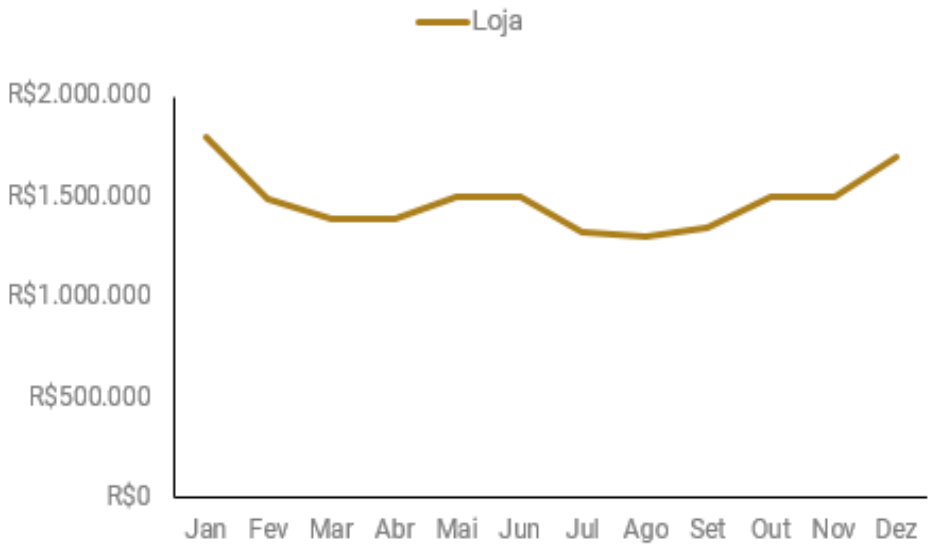
4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



4.3.2 Loja - Venda

O comparativo de preços de venda das lojas, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



4.4. Rentabilidade

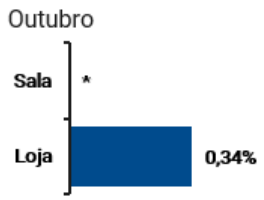
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o

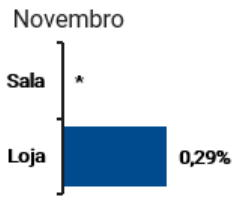
proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

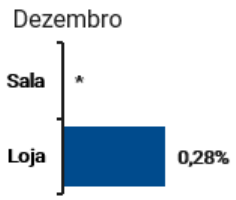
4.4.1. Residencial

NOROESTE	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos
Janeiro	0,31%	0,45%	0,39%	0,38%
Fevereiro	0,28%	0,44%	0,47%	0,38%
Março	0,28%	0,44%	0,40%	0,37%
Abril	*	0,43%	0,38%	0,36%
Maio	*	0,42%	0,38%	0,39%
Junho	*	0,38%	0,37%	0,41%
Julho	*	0,38%	0,43%	0,40%
Agosto	*	0,39%	0,40%	0,35%
Setembro	*	0,37%	0,38%	0,35%
Outubro	0,41%	0,37%	0,39%	0,37%
Novembro	0,40%	0,38%	0,39%	0,39%
Dezembro	0,40%	0,38%	0,38%	0,42%

4.4.2. Comercial



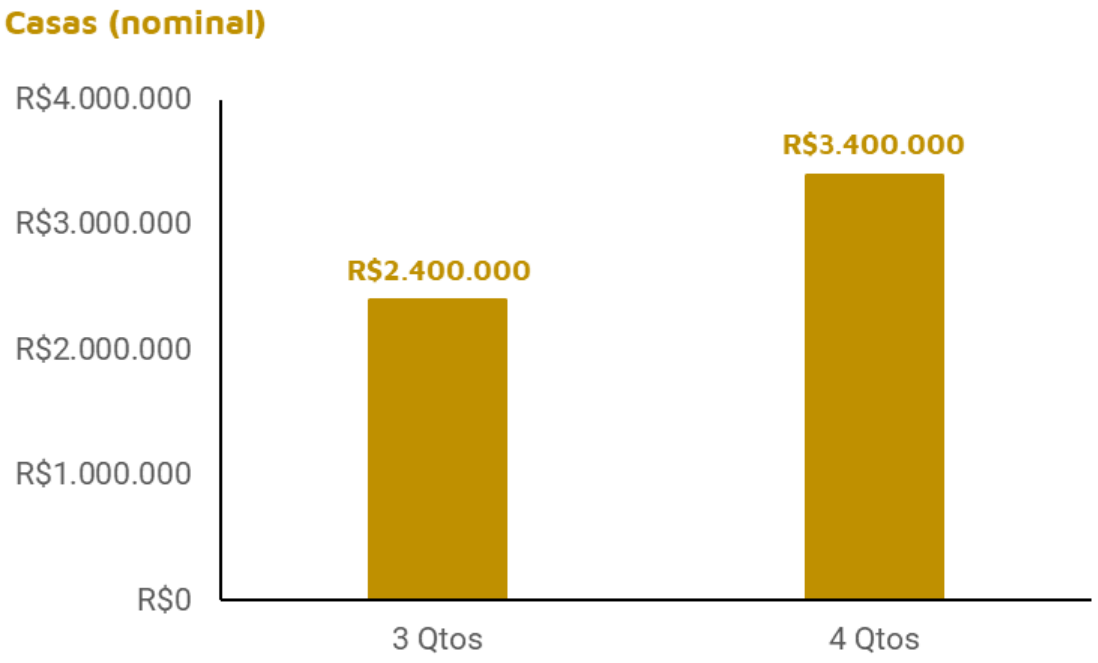


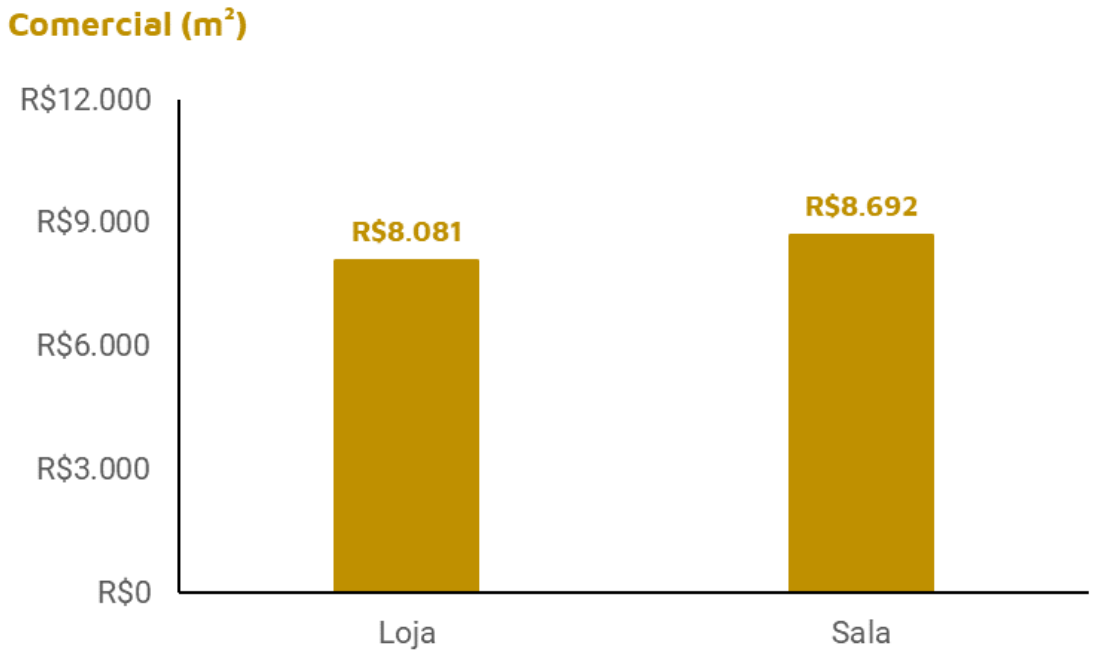


LAGO SUL

4.1. Preço Mediano de Venda

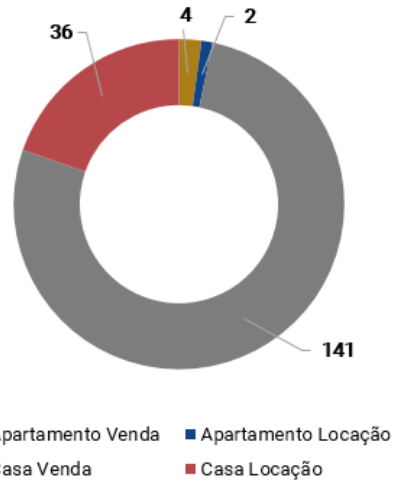
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Lago Sul no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.

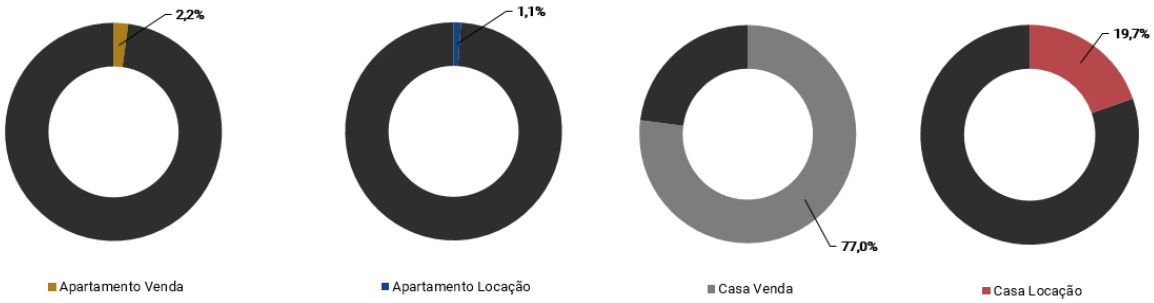




4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lofts, quitinetes, lojas e salas comerciais no bairro da Lago Sul, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	1
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	3
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	10
Casa 4 Qtos	131
Loft	0
Quitinete	0
Loja	2
Sala Comercial	7

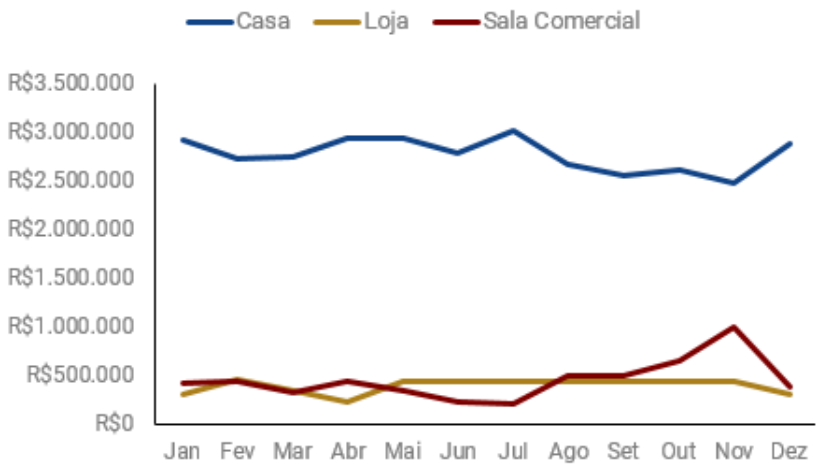
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	1
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	1
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	3
Casa 4 Qtos	33
Loft	0
Quitinete	0
Loja	23
Sala Comercial	34

4.3. Comparativo de Preços

4.3.1 Casa/ Loja/ Sala Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



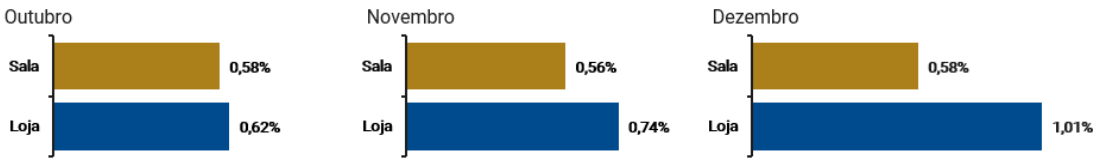
4.4. Rentabilidade

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.

4.4.1. Residencial

LAGO SUL	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro	0,54%	*	*	*	0,39%	0,39%
Fevereiro	0,57%	*	*	*	0,35%	0,34%
Março	0,49%	*	*	*	0,30%	0,28%
Abril	0,61%	*	*	*	0,70%	0,57%
Maio	0,60%	*	*	*	0,54%	0,47%
Junho	*	*	*	*	0,45%	0,46%
Julho	*	*	*	*	*	0,39%
Agosto	*	*	1,71%	*	*	0,43%
Setembro	*	*	0,33%	*	*	0,44%
Outubro	*	*	*	*	0,43%	0,48%
Novembro	*	*	*	*	0,59%	0,45%
Dezembro	*	*	*	*	0,73%	0,43%

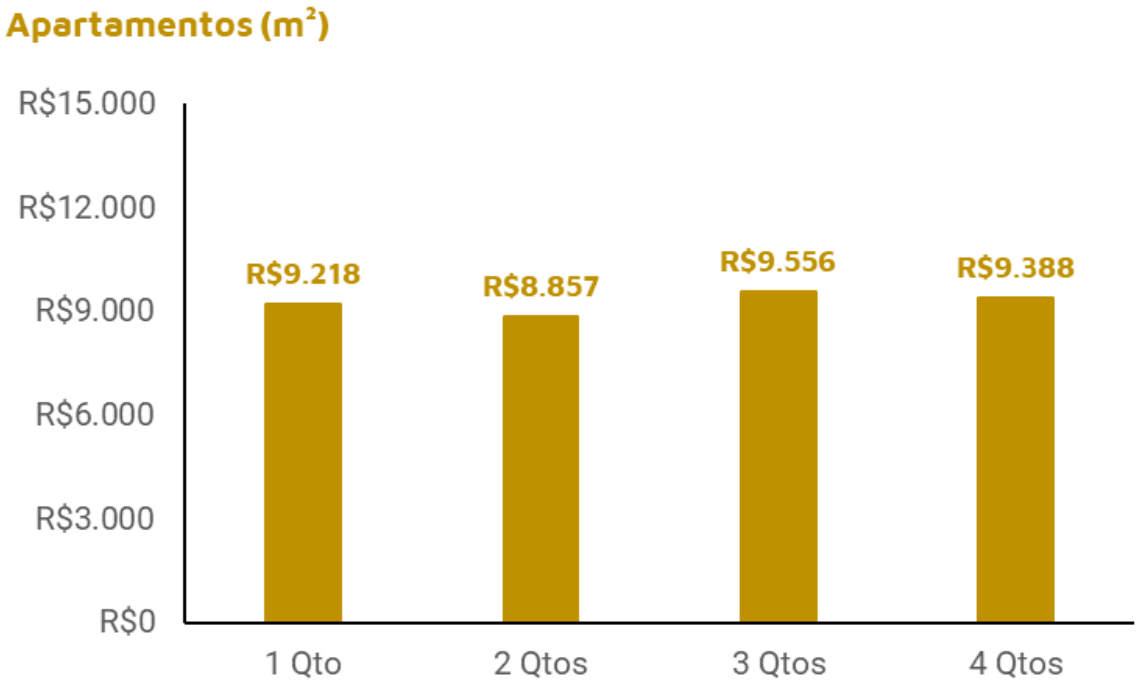
4.4.2. Comercial



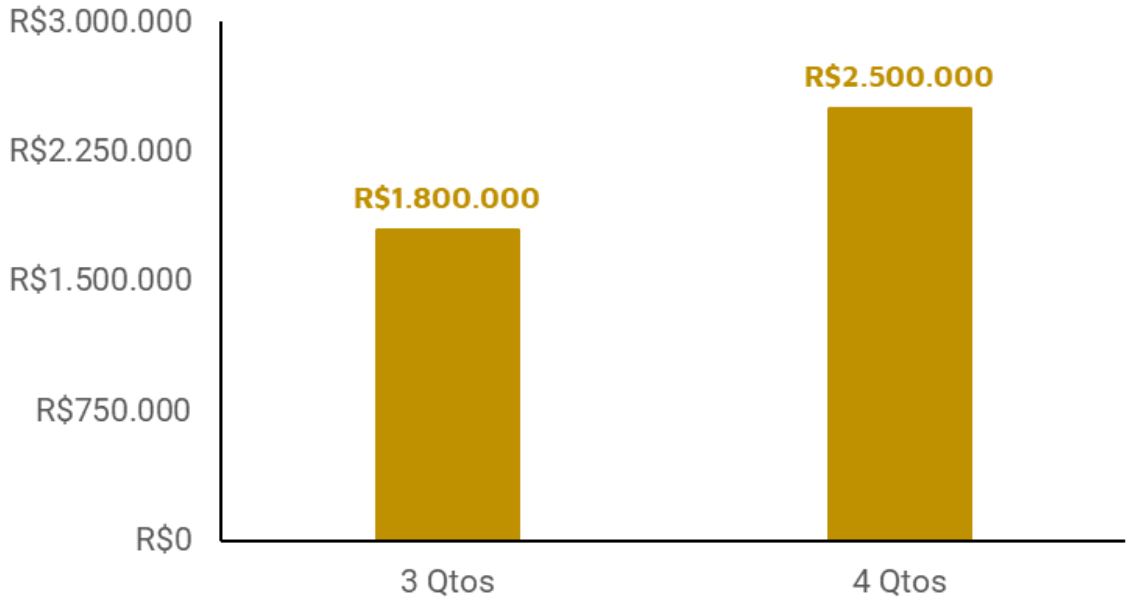
LAGO NORTE

4.1. Preço Mediano de Venda

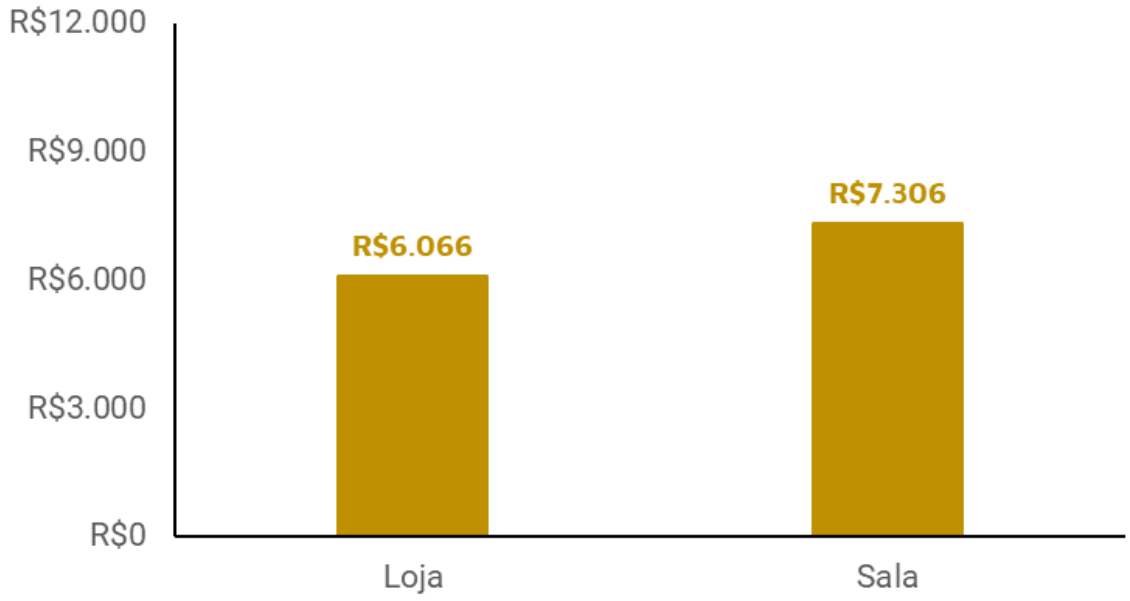
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Lago Norte no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.



Casas (nominal)

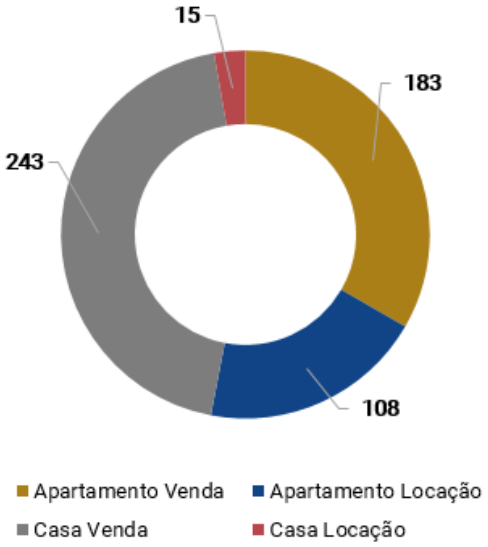


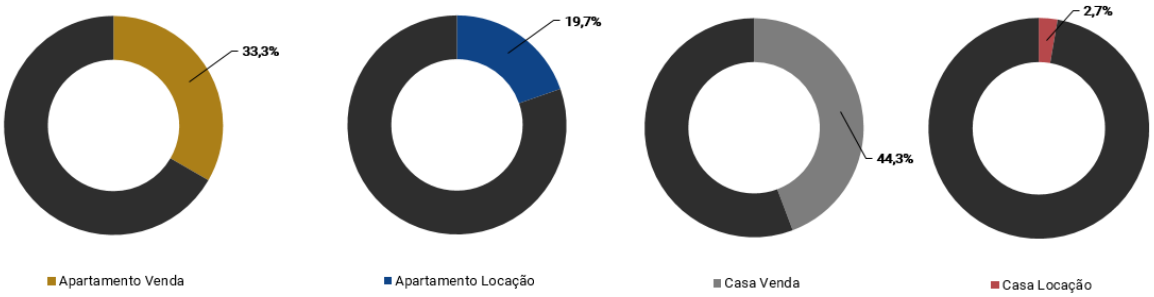
Comercial (m^2)



4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lofts, quitinetes, lojas e salas comerciais no bairro da Lago Norte, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	99
Apto 2 Qtos	71
Apto 3 Qtos	6
Apto 4 Qtos	7
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	34
Casa 4 Qtos	209
Loft	4
Quitinete	5
Loja	22
Sala Comercial	40

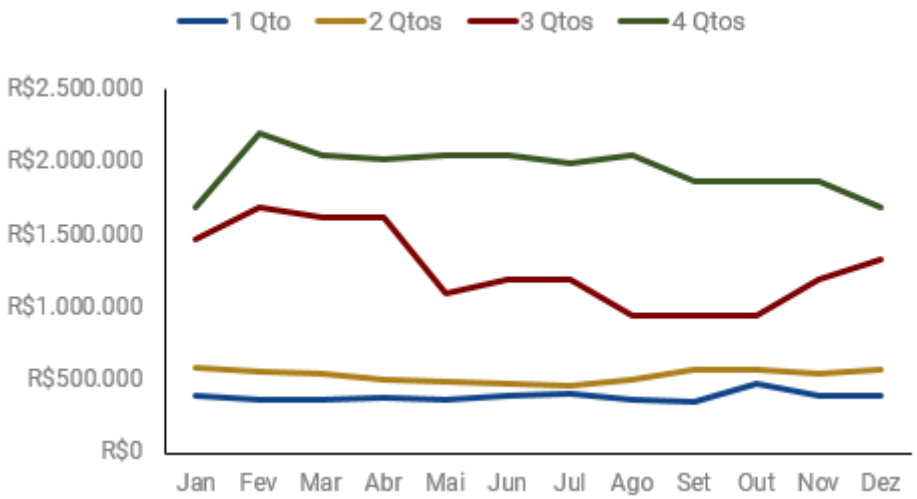
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	72
Apto 2 Qtos	36
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	2
Casa 4 Qtos	13
Loft	3
Quitinete	2
Loja	19
Sala Comercial	61

4.3. Comparativo de Preços

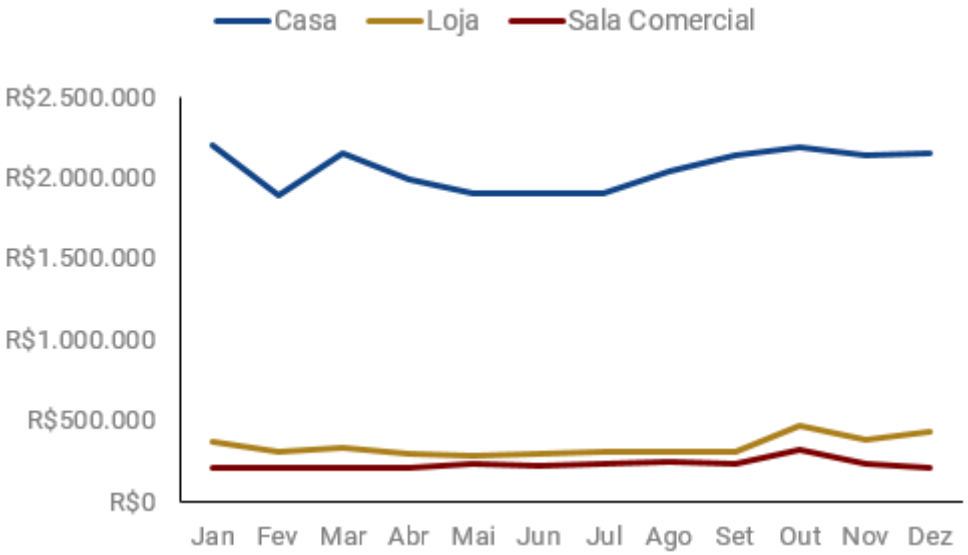
4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



4.4. Rentabilidade

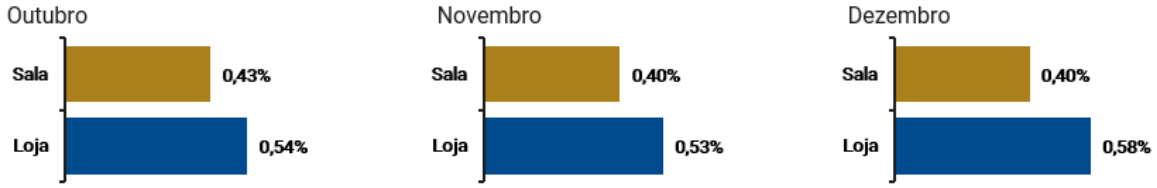
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o

proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

LAGO NORTE	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro	0,49%	0,46%	*	*	*	0,55%
Fevereiro	0,48%	0,46%	*	*	*	0,53%
Março	0,47%	0,42%	*	*	*	0,46%
Abril	0,50%	0,46%	*	*	*	0,62%
Maio	0,44%	0,47%	*	*	*	0,61%
Junho	0,43%	0,46%	*	*	*	0,90%
Julho	0,44%	0,44%	*	*	*	0,61%
Agosto	0,47%	0,42%	*	*	*	0,55%
Setembro	0,43%	0,40%	*	*	*	0,51%
Outubro	0,39%	0,39%	*	*	0,62%	0,49%
Novembro	0,39%	0,39%	0,31%	*	*	0,53%
Dezembro	0,36%	0,40%	*	*	0,53%	0,44%

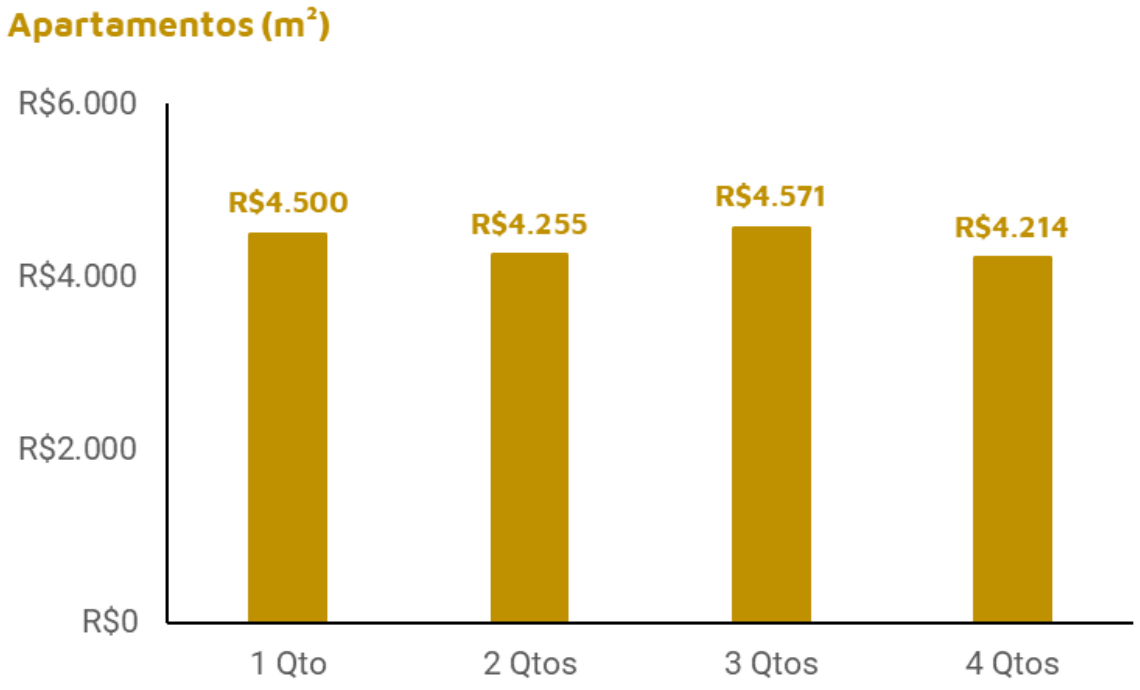
4.4.2. Comercial



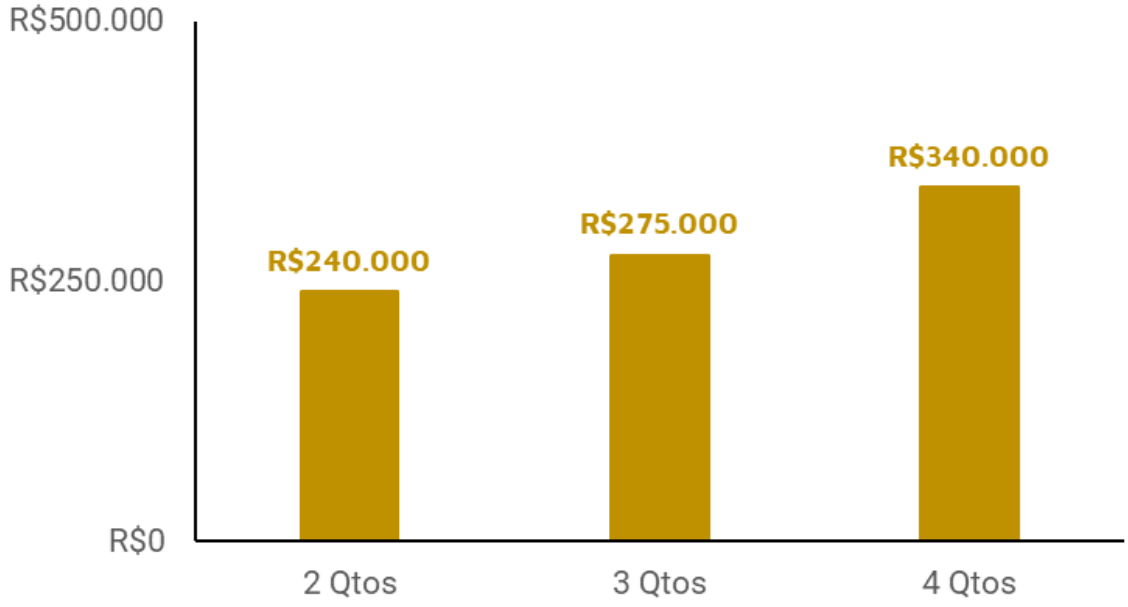
SAMAMBAIA

4.1. Preço Mediano de Venda

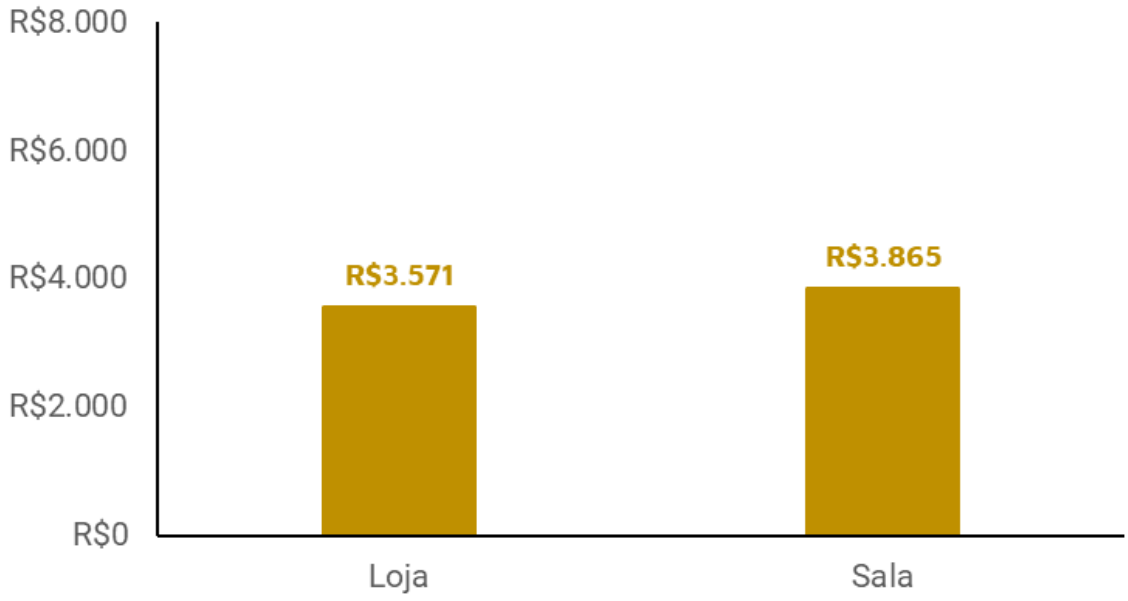
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Samambaia no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.



Casas (nominal)

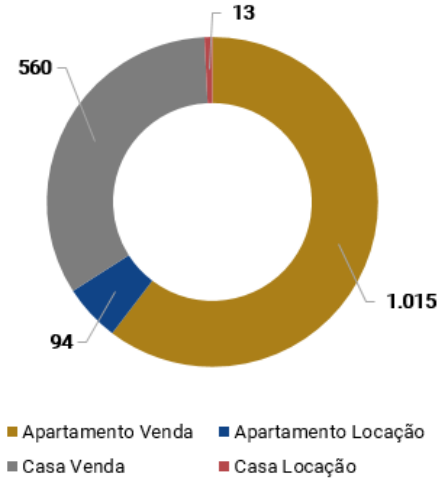


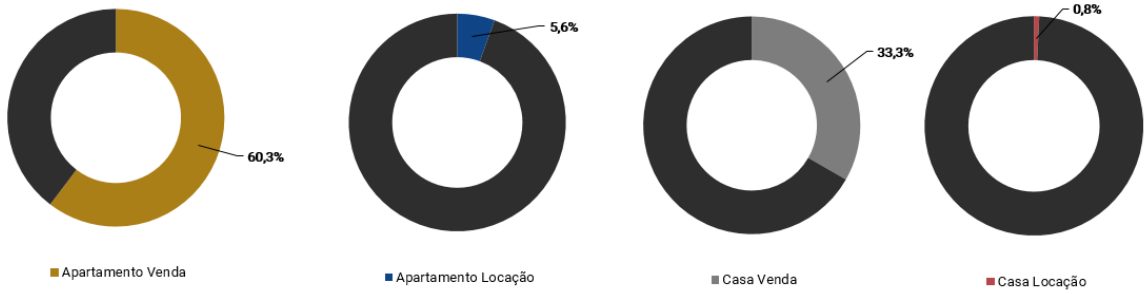
Comercial (m^2)



4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lofts, quitinetes, lojas e salas comerciais no bairro da Samambaia a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	140
Apto 2 Qtos	734
Apto 3 Qtos	140
Apto 4 Qtos	1
Casa 2 Qtos	160
Casa 3 Qtos	283
Casa 4 Qtos	117
Loft	0
Quitinete	0
Loja	19
Sala Comercial	16

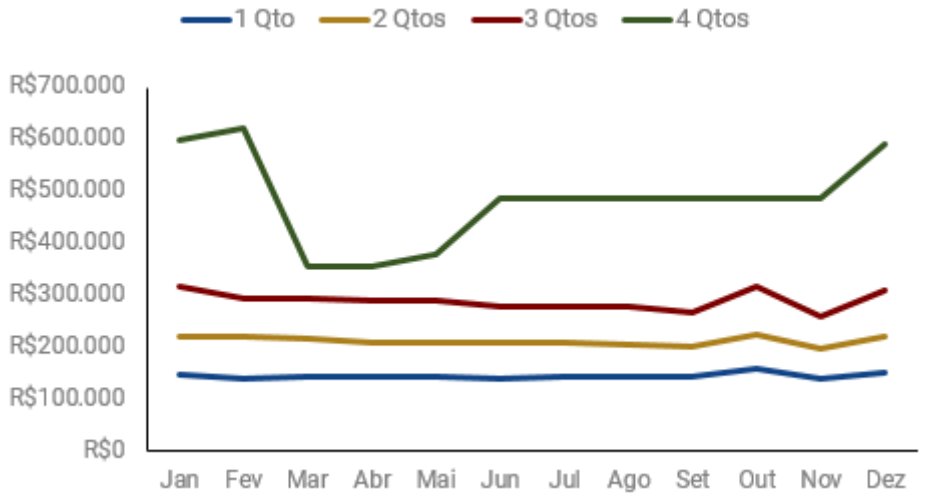
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	24
Apto 2 Qtos	49
Apto 3 Qtos	21
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	6
Casa 3 Qtos	7
Casa 4 Qtos	0
Loft	0
Quitinete	0
Loja	31
Sala Comercial	46

4.3. Comparativo de Preços

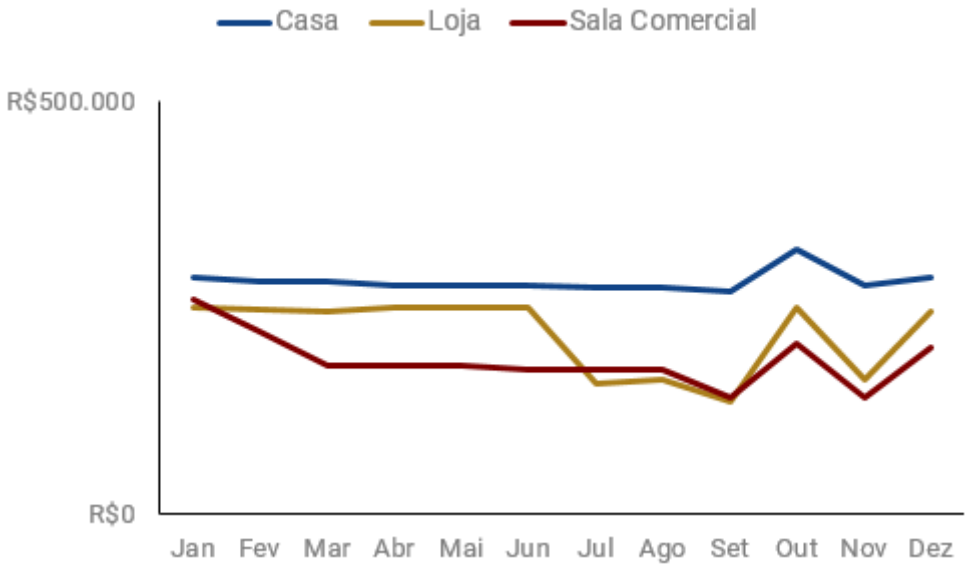
4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



4.4. Rentabilidade

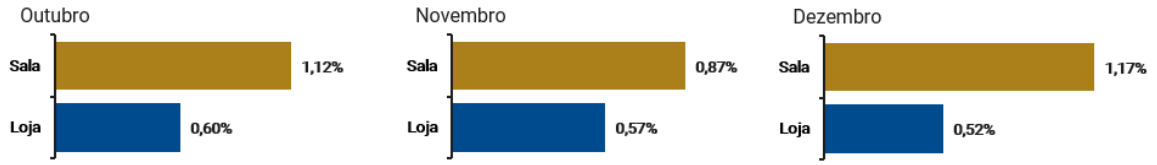
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o

proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

SAMAMBAIA	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro	0,41%	0,51%	0,49%	*	0,77%	0,76%
Fevereiro	0,39%	0,47%	0,56%	*	0,81%	0,61%
Março	0,44%	0,52%	0,61%	*	0,72%	0,66%
Abril	0,46%	0,49%	0,56%	*	0,81%	0,62%
Maio	0,49%	0,51%	0,47%	*	0,73%	0,56%
Junho	0,42%	0,48%	0,46%	*	0,61%	0,80%
Julho	0,48%	0,47%	0,55%	*	0,64%	0,84%
Agosto	0,50%	0,49%	0,50%	*	0,79%	0,72%
Setembro	0,46%	0,48%	0,47%	*	0,63%	0,73%
Outubro	0,47%	0,45%	0,47%	*	0,75%	0,57%
Novembro	0,43%	0,44%	0,46%	*	0,58%	0,65%
Dezembro	0,39%	0,45%	0,46%	*	0,57%	0,60%

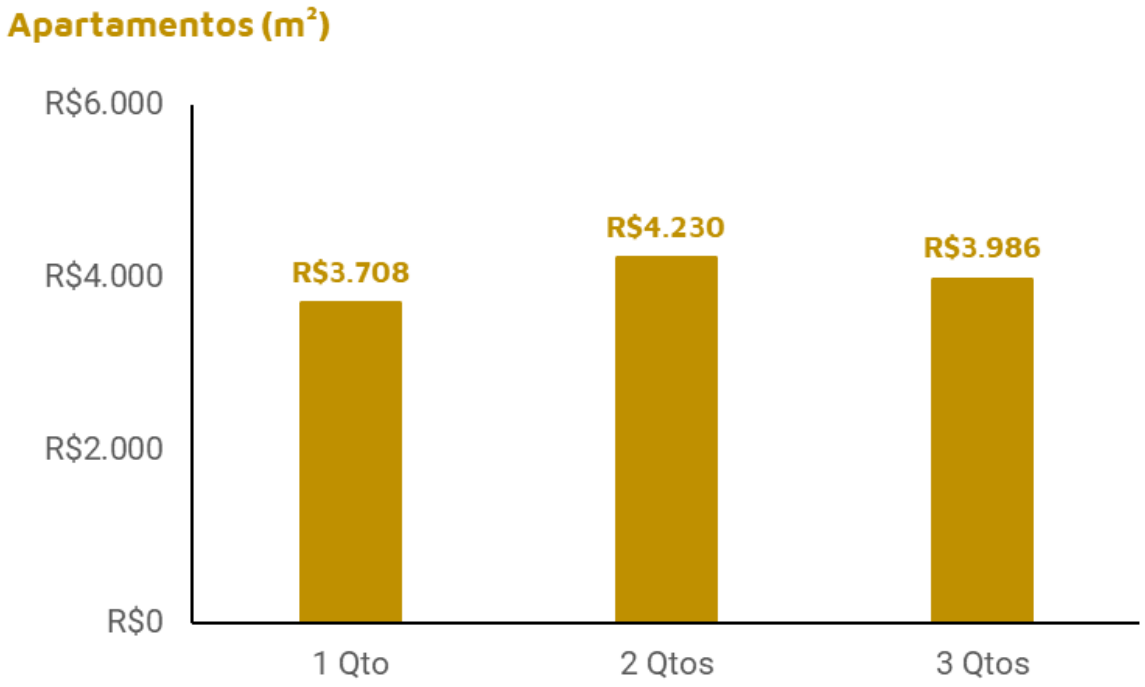
4.4.2. Comercial



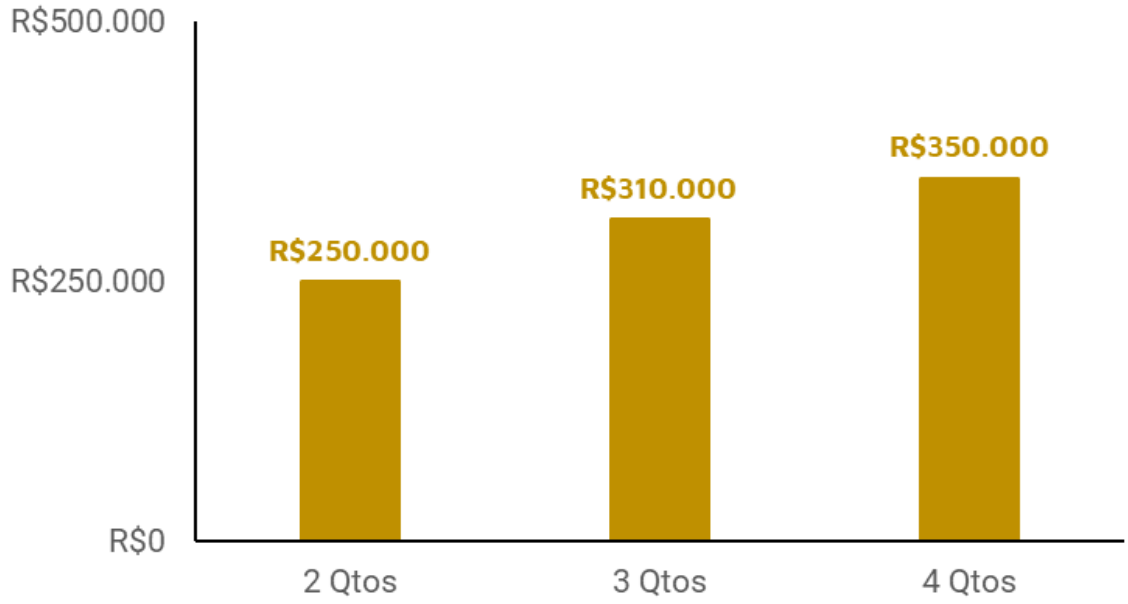
CEILÂNDIA

4.1. Preço Mediano de Venda

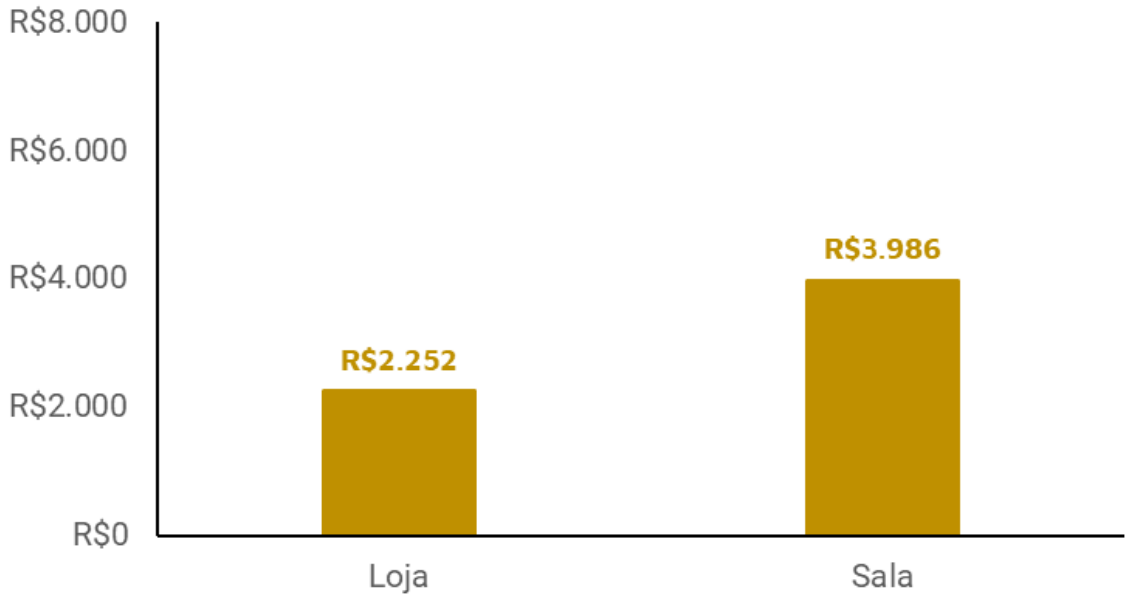
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Ceilândia no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.



Casas (nominal)

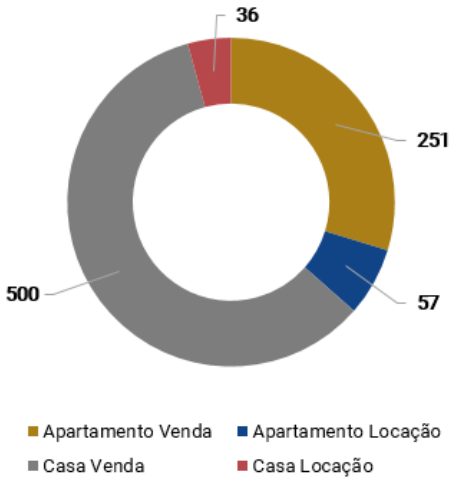


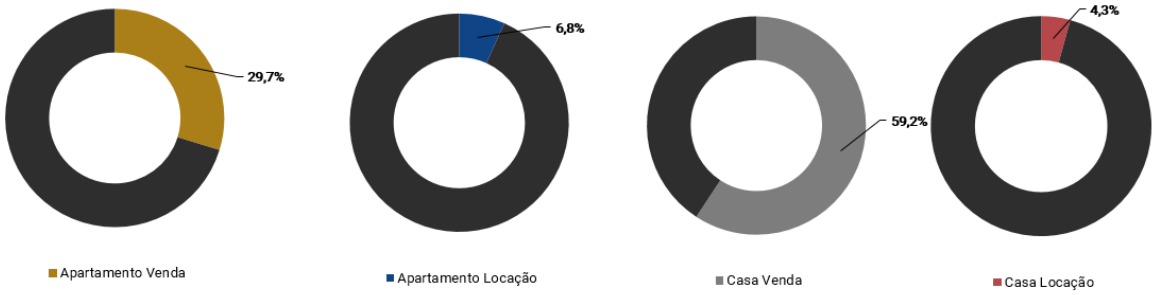
Comercial (m^2)



4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lofts, quitinetes, lojas e salas comerciais no bairro da Ceilândia, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	22
Apto 2 Qtos	183
Apto 3 Qtos	46
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	112
Casa 3 Qtos	287
Casa 4 Qtos	101
Loft	0
Quitinete	0
Loja	14
Sala Comercial	14

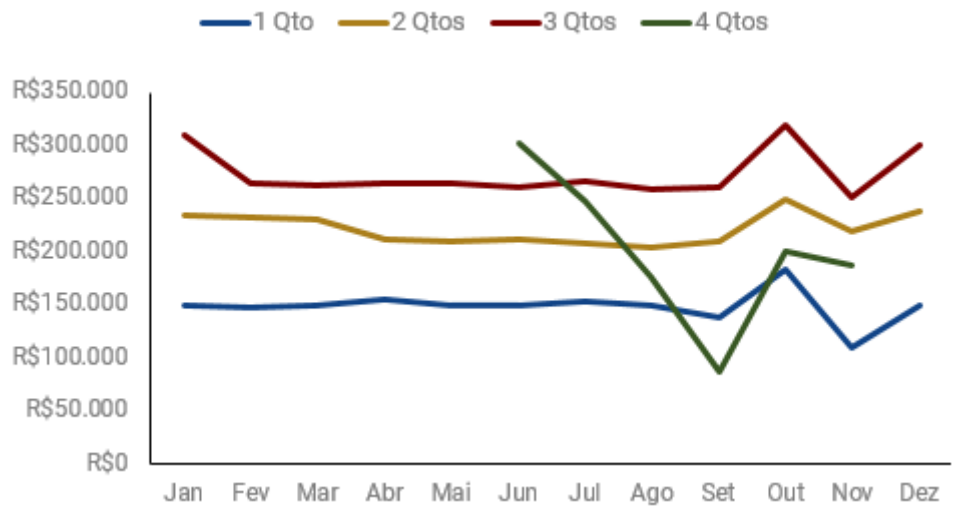
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	19
Apto 2 Qtos	35
Apto 3 Qtos	3
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	19
Casa 3 Qtos	17
Casa 4 Qtos	0
Loft	0
Quitinete	0
Loja	28
Sala Comercial	35

4.3. Comparativo de Preços

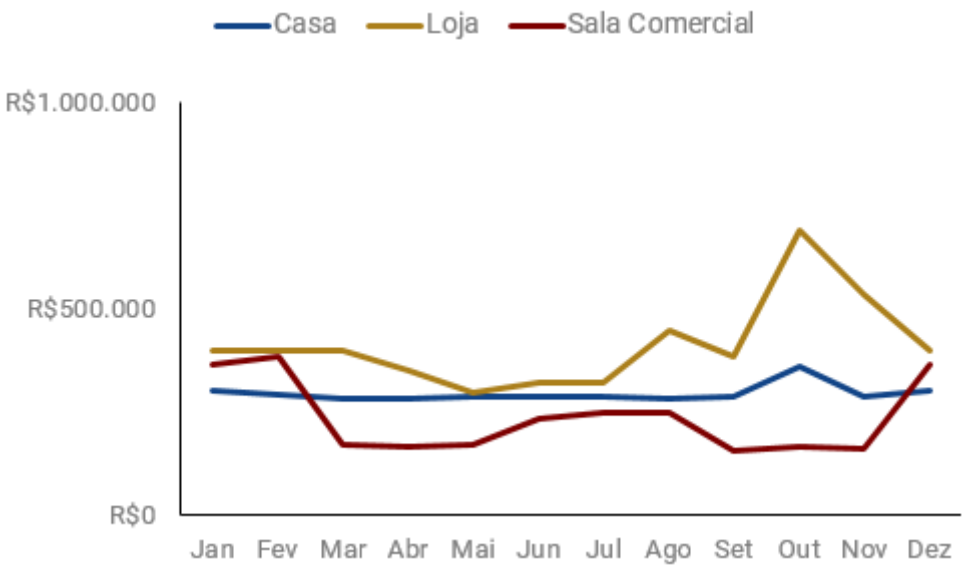
4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



4.4. 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.

4.4.1. Residencial

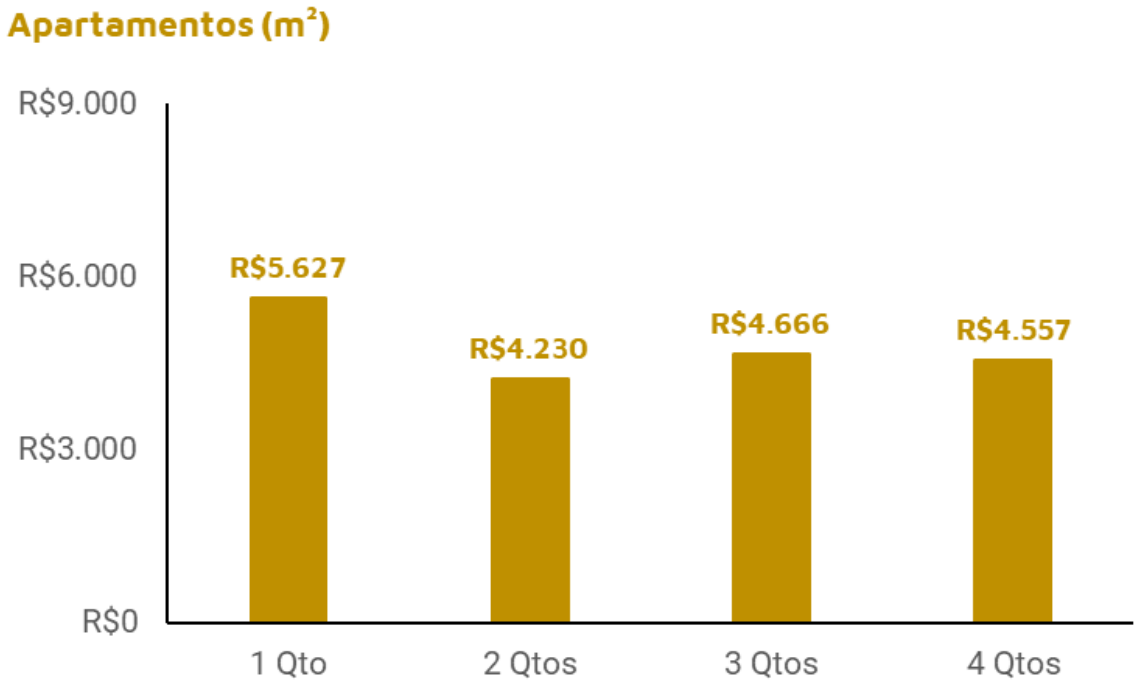
CEILÂNDIA	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro	0,37%	0,35%	0,35%	0,65%	0,75%	0,62%
Fevereiro	0,33%	0,39%	0,38%	*	0,68%	0,68%
Março	0,38%	0,31%	0,34%	*	0,71%	0,74%
Abril	0,38%	0,36%	0,37%	*	0,67%	0,67%
Maio	0,40%	0,36%	0,35%	0,28%	0,72%	0,62%
Junho	0,37%	0,40%	0,39%	0,28%	0,57%	0,59%
Julho	0,34%	0,42%	0,37%	*	0,62%	0,57%
Agosto	0,34%	0,38%	0,37%	*	0,64%	0,55%
Setembro	0,34%	0,46%	0,38%	*	0,60%	0,60%
Outubro	0,36%	0,43%	0,39%	*	0,58%	0,69%
Novembro	0,38%	0,39%	0,36%	*	0,75%	0,63%
Dezembro	0,40%	0,35%	0,35%	*	0,77%	0,56%

4.4.2. Comercial

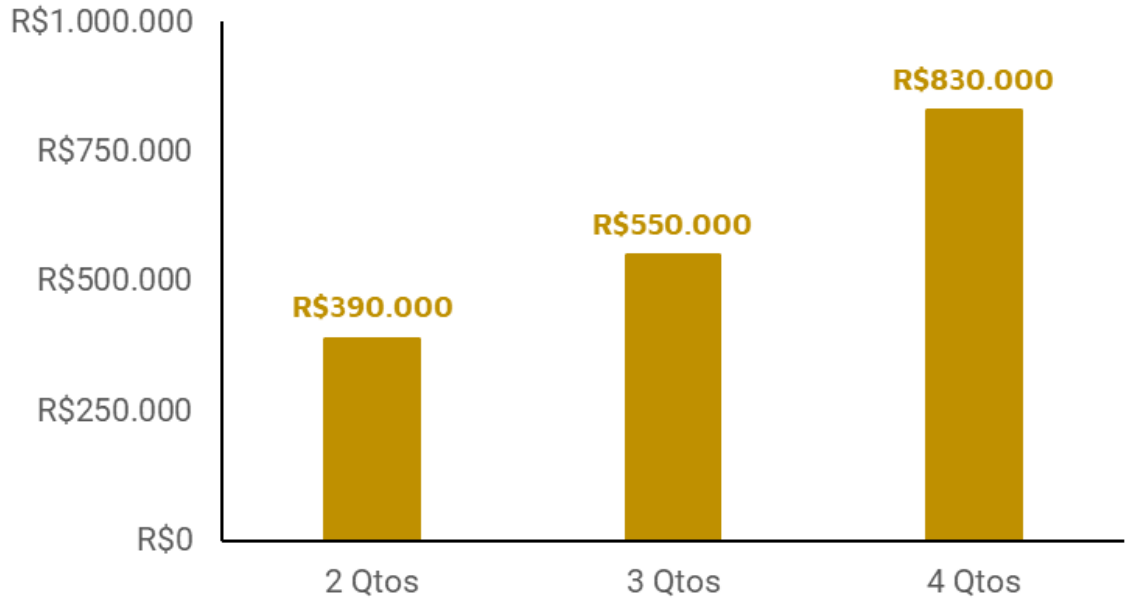
TAGUATINGA

4.1. Preço Mediano de Venda

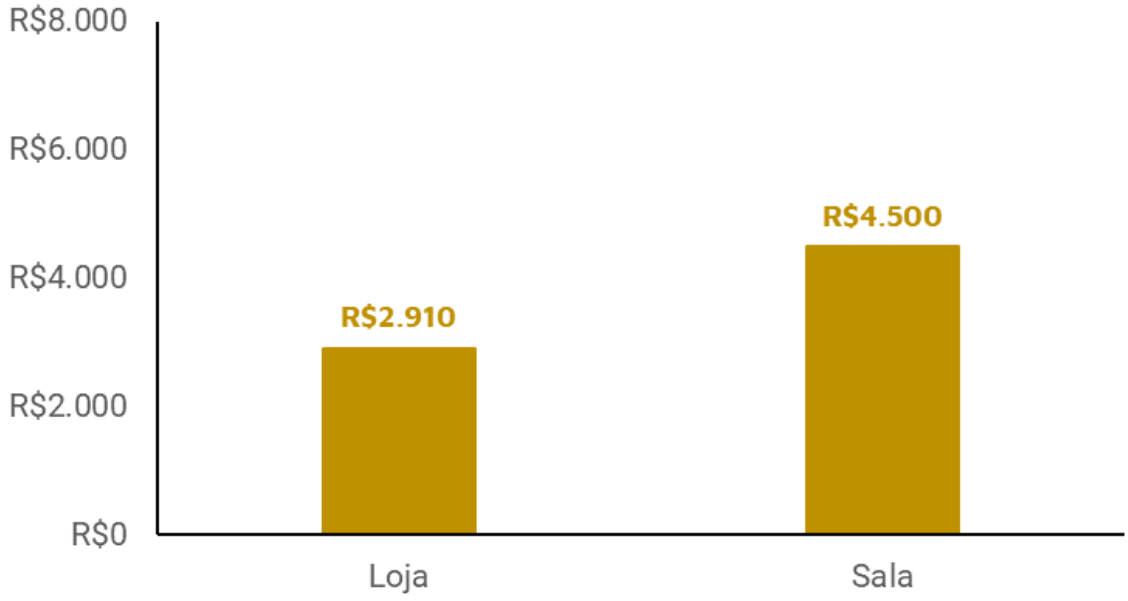
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Taguatinga no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.



Casas (nominal)

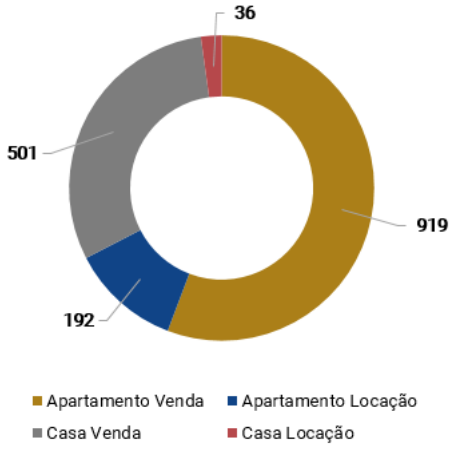


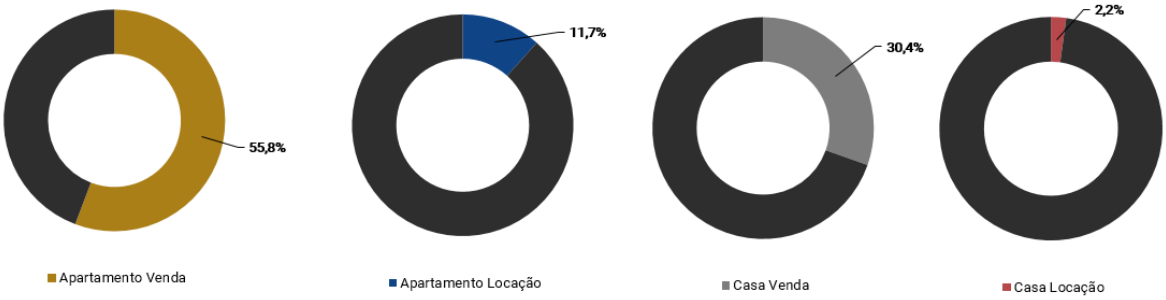
Comercial (m^2)



4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lofts, quitinetes, lojas e salas comerciais no bairro da Taguatinga, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	126
Apto 2 Qtos	531
Apto 3 Qtos	207
Apto 4 Qtos	55
Casa 2 Qtos	51
Casa 3 Qtos	248
Casa 4 Qtos	202
Loft	0
Quitinete	0
Loja	51
Sala Comercial	109

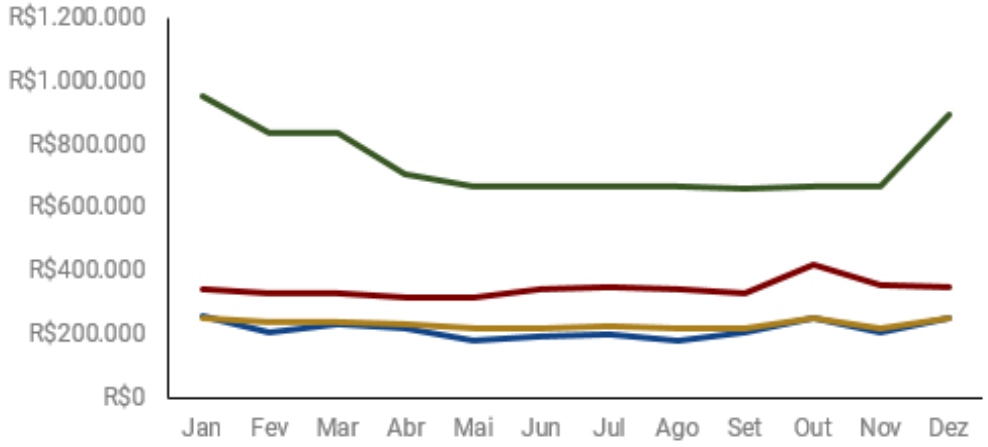
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	64
Apto 2 Qtos	104
Apto 3 Qtos	22
Apto 4 Qtos	2
Casa 2 Qtos	17
Casa 3 Qtos	12
Casa 4 Qtos	7
Loft	0
Quitinete	0
Loja	135
Sala Comercial	140

4.3. Comparativo de Preços

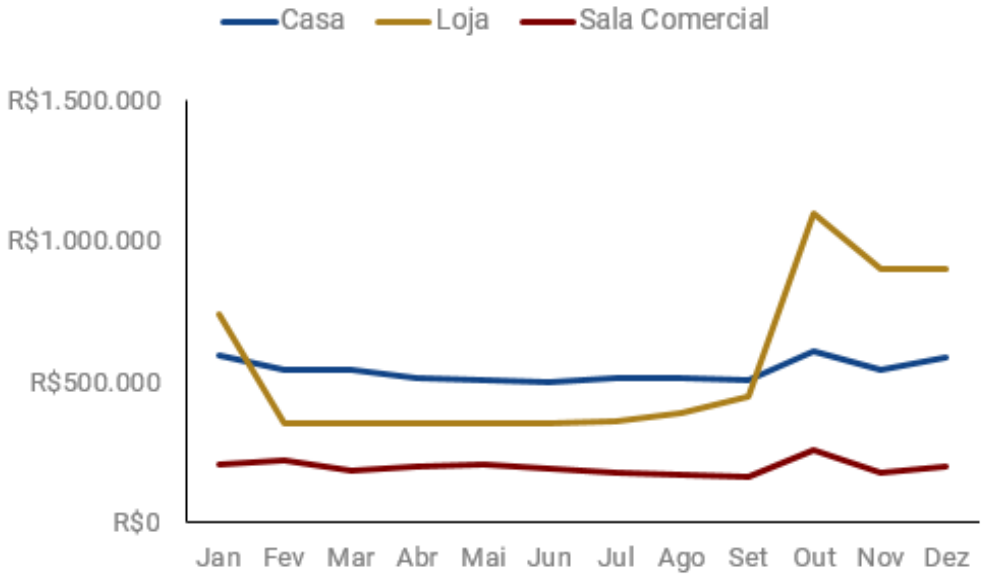
4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



4.4. Rentabilidade

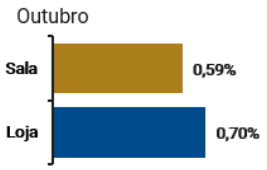
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o

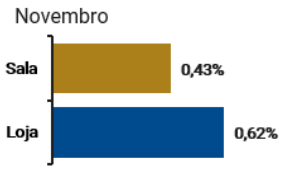
proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

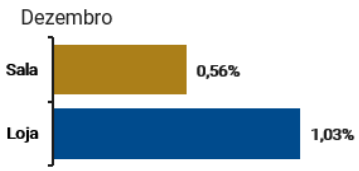
4.4.1. Residencial

TAGUATINGA	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro	0,40%	0,47%	0,41%	0,37%	0,72%	0,67%
Fevereiro	0,42%	0,41%	0,48%	0,44%	0,72%	0,62%
Março	0,44%	0,43%	0,44%	0,44%	0,75%	0,57%
Abril	0,44%	0,46%	0,38%	0,44%	0,63%	0,66%
Maio	0,57%	0,48%	0,41%	0,44%	0,67%	0,59%
Junho	0,53%	0,47%	0,41%	0,45%	0,70%	0,66%
Julho	0,53%	0,48%	0,42%	0,45%	0,71%	0,61%
Agosto	0,51%	0,46%	0,45%	0,41%	0,71%	0,58%
Setembro	0,42%	0,44%	0,42%	0,48%	0,76%	0,55%
Outubro	0,42%	0,44%	0,37%	0,48%	0,78%	0,65%
Novembro	0,38%	0,43%	0,42%	0,31%	0,69%	0,60%
Dezembro	0,42%	0,43%	0,39%	0,31%	0,67%	0,60%

4.4.2. Comercial



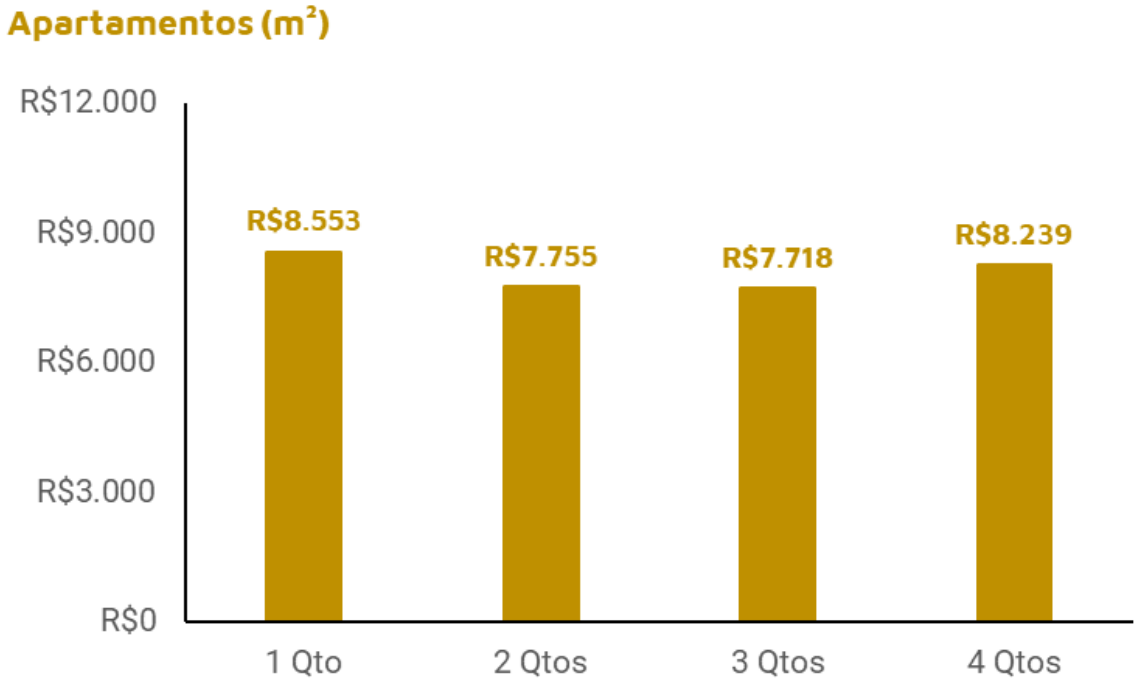




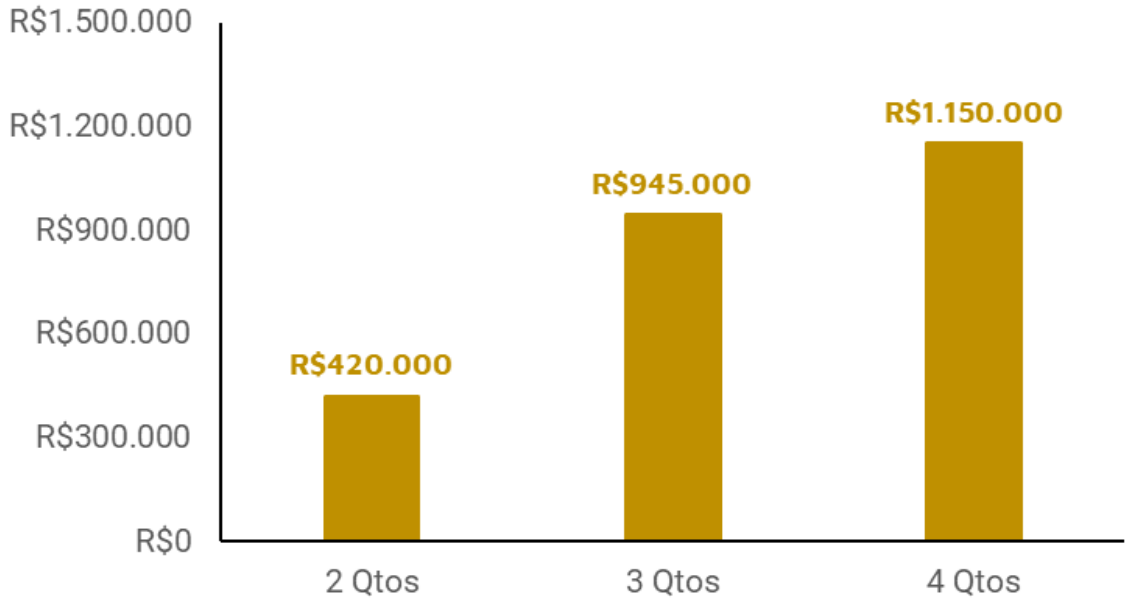
ÁGUAS CLARAS

4.1. Preço Mediano de Venda

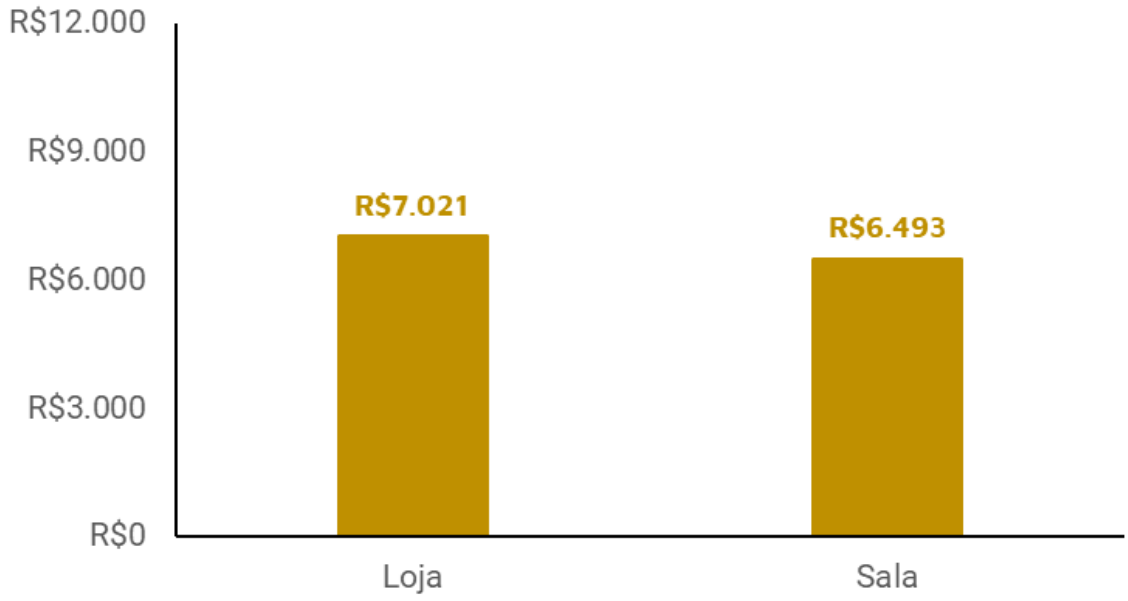
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Águas Claras no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.



Casas (nominal)

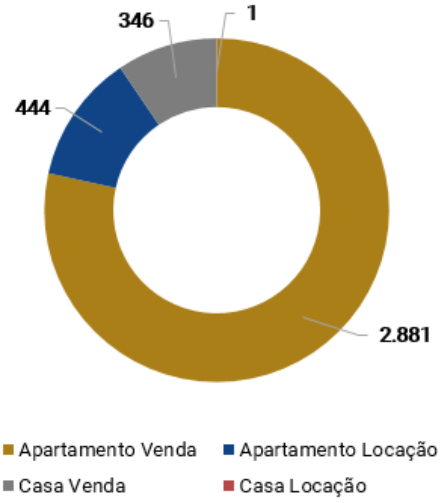


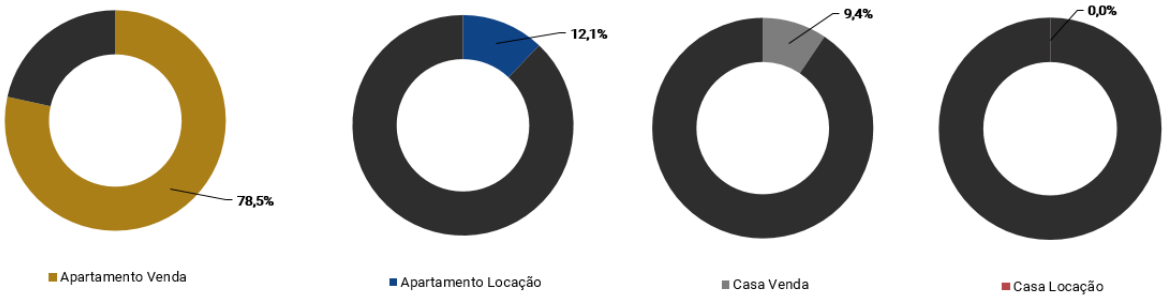
Comercial (m^2)



4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lofts, quitinetes, lojas e salas comerciais no bairro da Águas Claras, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	696
Apto 2 Qtos	795
Apto 3 Qtos	919
Apto 4 Qtos	471
Casa 2 Qtos	41
Casa 3 Qtos	180
Casa 4 Qtos	125
Loft	0
Quitinete	0
Loja	105
Sala Comercial	110

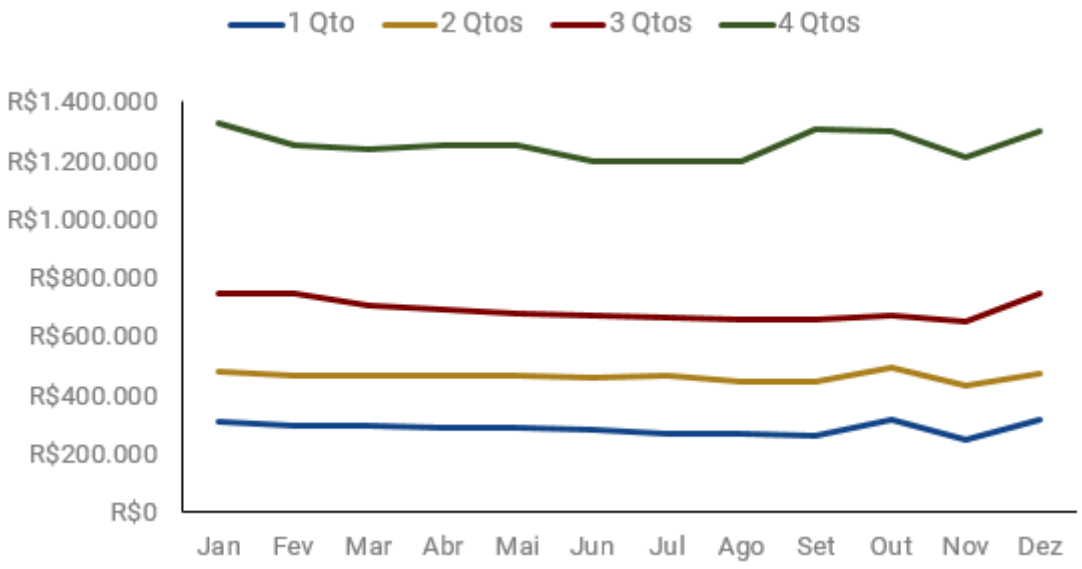
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	217
Apto 2 Qtos	117
Apto 3 Qtos	84
Apto 4 Qtos	26
Casa 2 Qtos	1
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loft	0
Quitinete	0
Loja	85
Sala Comercial	169

4.3. Comparativo de Preços

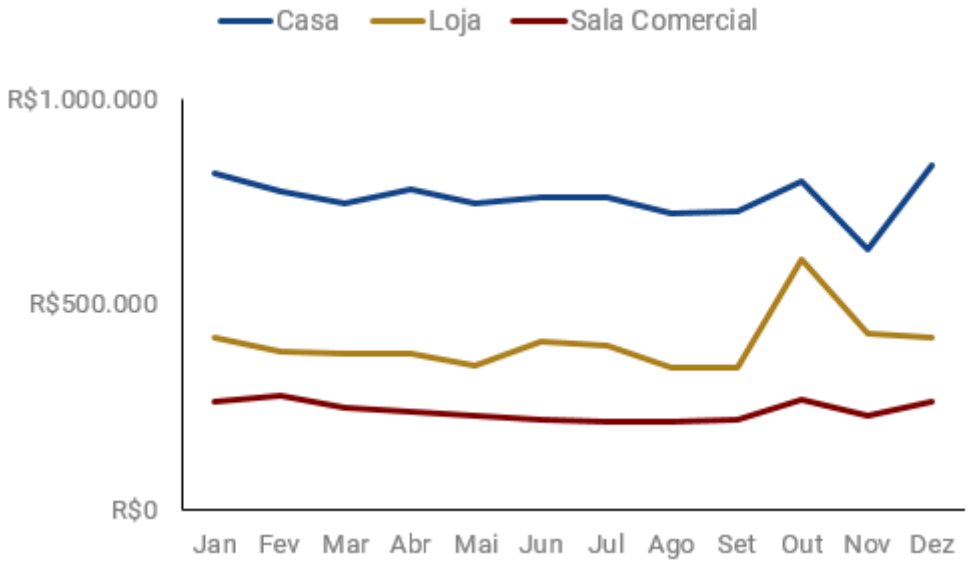
4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



4.4. Rentabilidade

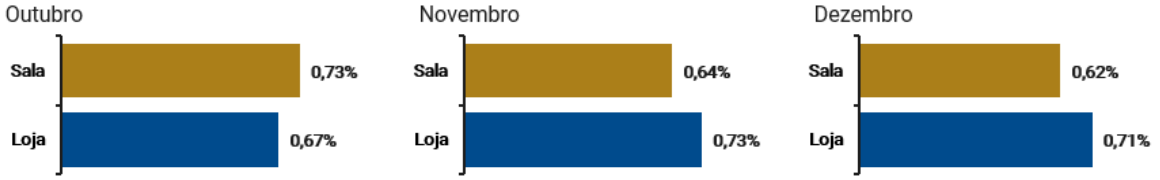
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o

proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

ÁGUAS CLARAS	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro	0,51%	0,42%	0,43%	0,37%	0,67%	*
Fevereiro	0,49%	0,43%	0,45%	0,39%	0,64%	*
Março	0,47%	0,43%	0,43%	0,38%	0,63%	*
Abril	0,45%	0,42%	0,44%	0,38%	0,84%	0,58%
Maio	0,45%	0,42%	0,42%	0,38%	0,66%	0,60%
Junho	0,47%	0,41%	0,41%	0,40%	0,57%	0,40%
Julho	0,46%	0,41%	0,41%	0,43%	0,57%	0,07%
Agosto	0,44%	0,41%	0,42%	0,45%	0,92%	0,55%
Setembro	0,43%	0,42%	0,41%	0,42%	0,55%	0,62%
Outubro	0,44%	0,42%	0,43%	0,36%	1,12%	0,62%
Novembro	0,44%	0,43%	0,38%	0,37%	*	0,69%
Dezembro	0,43%	0,44%	0,39%	0,36%	0,88%	*

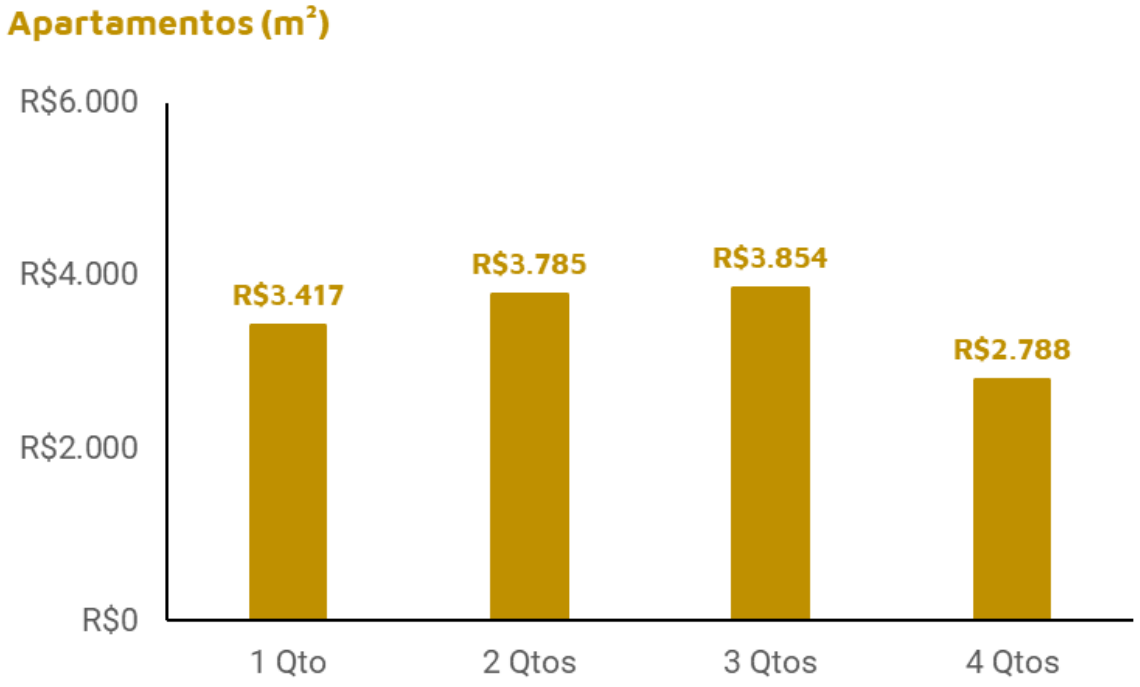
4.4.2. Comercial



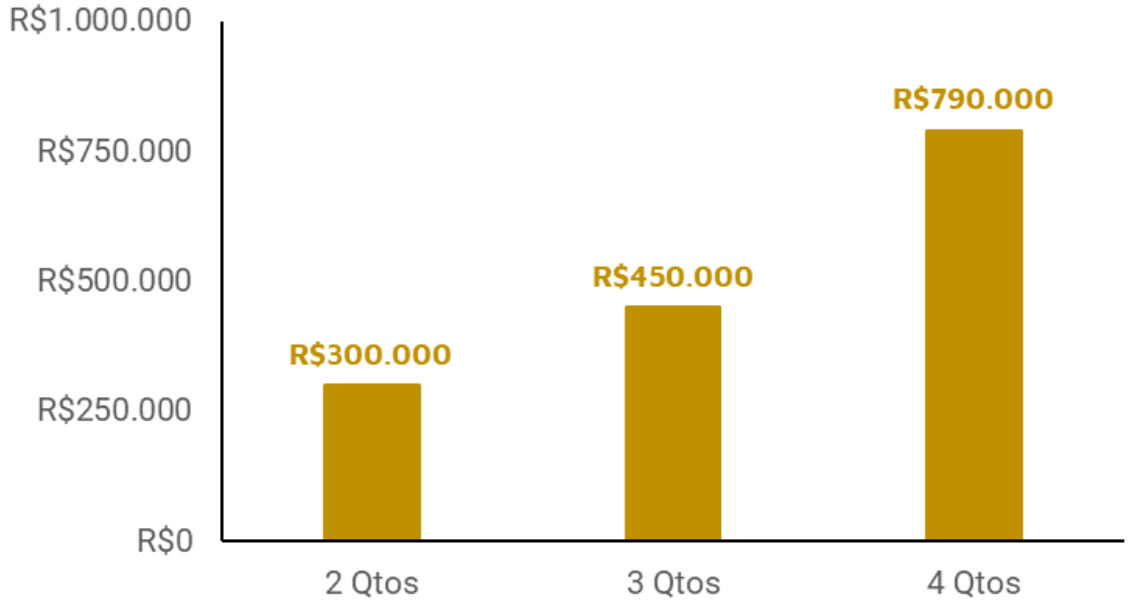
SOBRADINHO

4.1. Preço Mediano de Venda

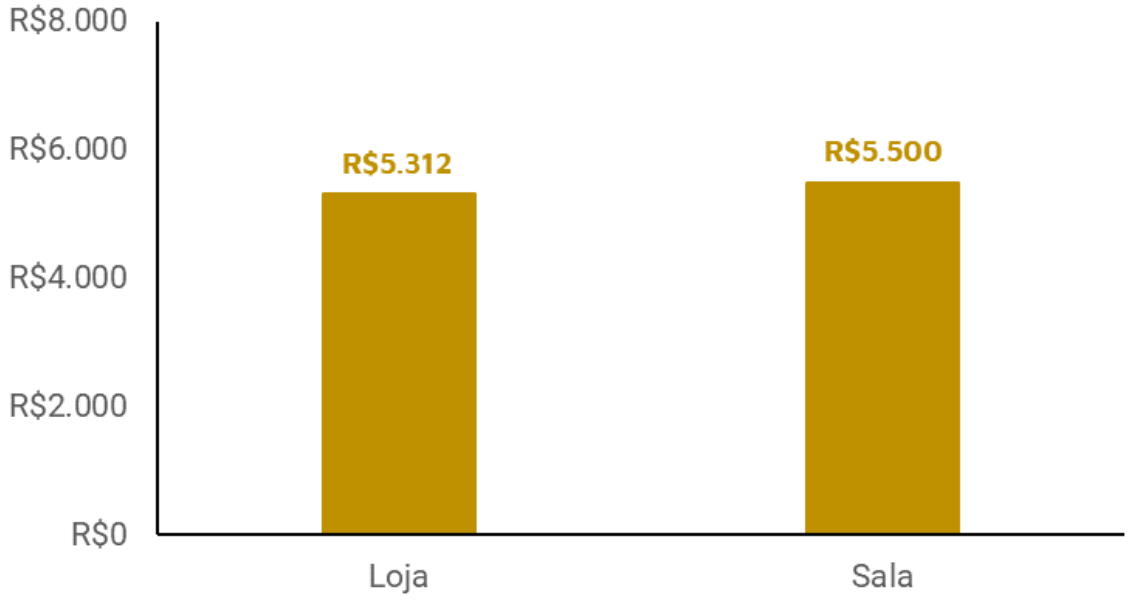
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Sobradinho no mês de dezembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preço nominal.



Casas (nominal)

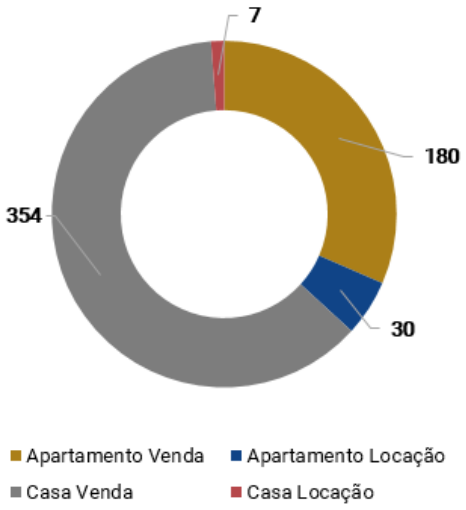


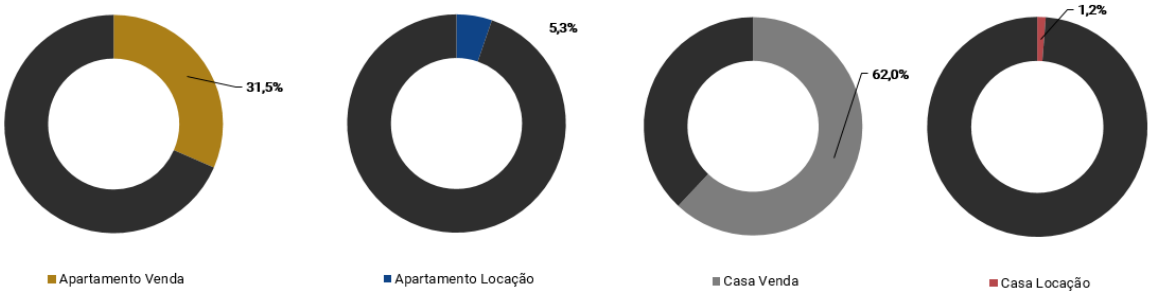
Comercial (m^2)



4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lofts, quitinetes, lojas e salas comerciais no bairro da Sobradinho, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	42
Apto 2 Qtos	101
Apto 3 Qtos	33
Apto 4 Qtos	4
Casa 2 Qtos	45
Casa 3 Qtos	176
Casa 4 Qtos	133
Loft	0
Quitinete	0
Loja	22
Sala Comercial	8

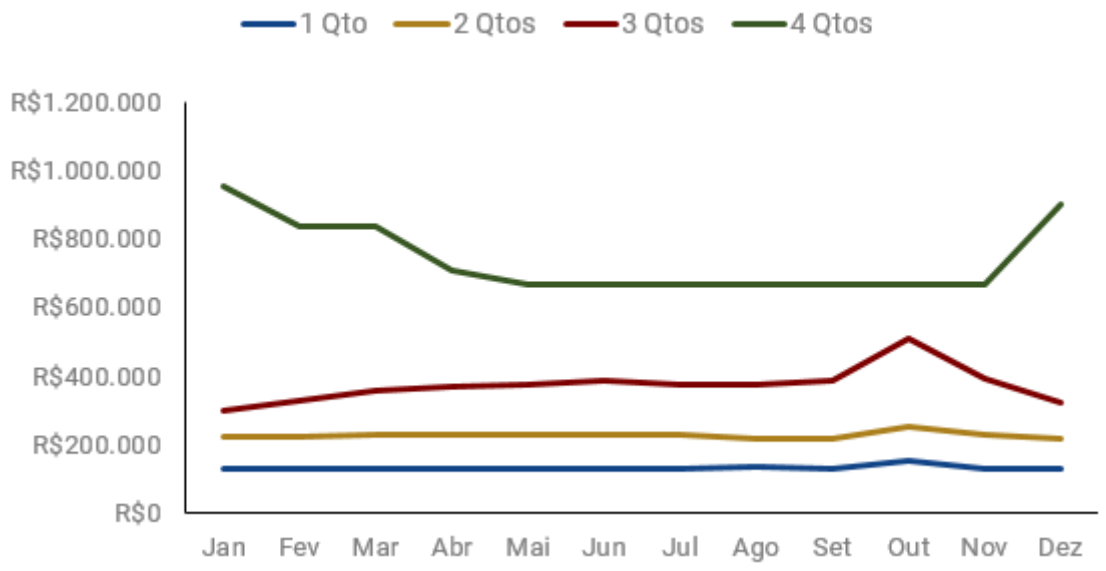
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	6
Apto 2 Qtos	21
Apto 3 Qtos	3
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	2
Casa 3 Qtos	2
Casa 4 Qtos	3
Loft	0
Quitinete	0
Loja	10
Sala Comercial	8

4.3. Comparativo de Preços

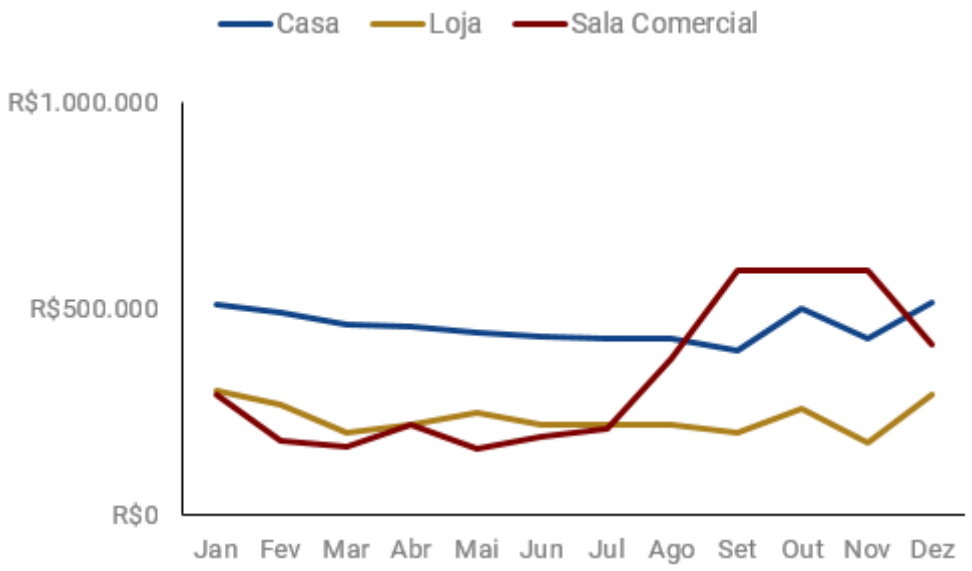
4.3.1. Apartamento - Venda

O comparativo de preços de venda por mês dos apartamentos, calculado utilizando a mediana, mede a série histórica dos últimos 12 meses:



4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:

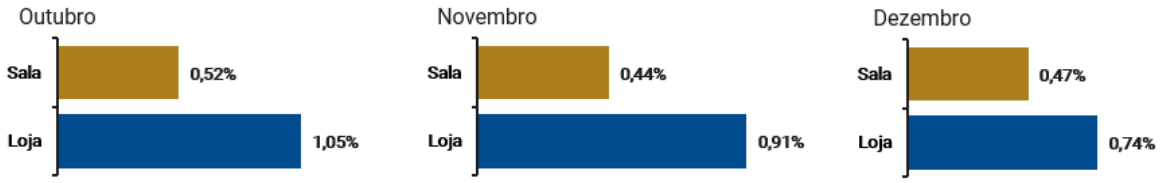


4.4. Rentabilidade

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.

4.4.1. Residencial

SOBRADINHO	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Janeiro	0,51%	0,46%	0,40%	*	0,68%	0,23%
Fevereiro	0,49%	0,49%	0,36%	*	0,67%	0,52%
Março	0,52%	0,48%	0,23%	*	0,66%	0,56%
Abril	0,53%	0,53%	0,23%	*	1,01%	*
Maio	0,59%	0,49%	0,46%	*	0,95%	0,46%
Junho	0,53%	0,50%	0,44%	*	0,80%	0,49%
Julho	0,55%	0,52%	0,45%	*	*	0,66%
Agosto	0,55%	0,52%	0,34%	*	0,73%	0,70%
Setembro	0,60%	0,53%	0,45%	*	0,89%	0,66%
Outubro	0,65%	0,53%	0,39%	*	0,74%	0,66%
Novembro	0,68%	0,44%	0,57%	*	0,70%	0,69%
Dezembro	0,70%	0,45%	0,39%	*	1,23%	0,55%

4.3.2. Comercial