

Boletim SECOVI

Boletim de Dezembro de 2022 Amostra de Novembro de 2022

DIRETORIA SECOVI - GESTÃO 2018 - 2022

Ovídio Maia Filho Carlos Hiram Bentes David

Presidente Vice-Presidente

Robson Cunha Moll Marco Antônio Moura Demartini

1°. Vice-Presidente Administrativo 2°. Vice-Presidente Administrativo

Romeu Gonçalves de Carvalho Esmeraldo Dall'Oca

1°. Vice-Presidente Financeiro 2°. Vice-Presidente Financeiro

Leonardo Aguiar de Vasconcelos Elton Sousa dos Santos

Vice-Presidente Comercial Vice-Presidente de Com. e Marketing

Suplentes

João Omar Duarte Cruz Hermes Rodrigues de Alcântara Filho

Conselho Fiscal Efetivos

Maria Thereza Pereira Silva Giordano Garcia Leão

1° Conselheira 2° Conselheiro

Marco Antônio Rezende Silva 3º Conselheiro

Conselho Fiscal Suplentes

André Viana da Silva Pedro Henrique Colares Fernandes

1° Conselheiro 2° Conselheiro

Diocesmar Felipe de Faria

3° Conselheiro

Delegados Representantes Junto à FECOMÉRCIO/DF

Ovídio Maia Filho Carlos Hiram Bentes David

1º Delegado 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 Vice-Pres.de Ass. Legislativos e

Eduardo Pereira da Silva

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

Bruna Rodrigues Pereira

Consultora

Rodrigo de Freitas de Sousa

Consultor

ESTAT Consultoria Estatística

Produção de Dados

Karl Peixoto Machado de Menezes

Diretor de Projetos

RESUMO

1.1. Índice Secovi

Comercialização: 140,84

Variação: 1,28%

Variação Acumulada (12 meses): -3,49%

Locação: 138,30

Variação: -0,23%

Variação Acumulada (12 meses): 3,85%

1.2. ITBI

2022 Acumulado (milhares): R\$ 475.833,98

Novembro (milhares): R\$ 34.151,13

Variação em relação ao mês anterior: -5,25%

Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: -25,50%

1.3. Taxas de Juros e Financiamento

Taxa SELIC: 13,75%

Média da Taxa de Juros de Financiamentos Imobiliários: 10,16%

Valor de Financiamentos Imobiliários (Novembro): R\$ 14,0 bilhões

Variação em relação ao mês anterior: -4,76%

Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: -16,67%

1.4. CUB

Outubro: R\$1.882,34

Variação em relação ao mês anterior: 0,02%

Variação acumulada nos últimos 12 meses: 6,89%

1.5. IGP-M

Variação em relação ao mês anterior: -0,56%

Variação acumulada nos últimos 12 meses: 5,92%

1.6. IPCA-15

Variação em relação ao mês anterior: 0,78%

Variação acumulada nos últimos 12 meses: 11,38%

1.7. INCC-M

Variação em relação ao mês anterior: 0,14%

Variação acumulada nos últimos 12 meses: 9,40%

2.1. VGV

2022 Acumulado: R\$ 26,44 bilhões

Novembro: R\$ 1,13 bilhões

Variação em relação ao mês anterior: -5,25%

Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: -25,50%

2.2 Escrituras

2022 Acumulado: 20.252 escrituras

Abril: 4.733 escrituras

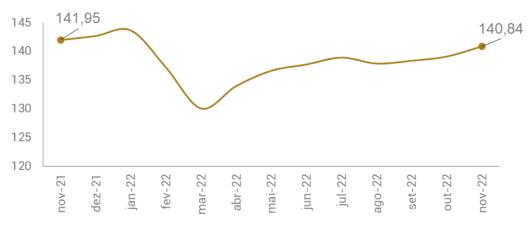
Variação em relação ao mês anterior: -36,45%

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

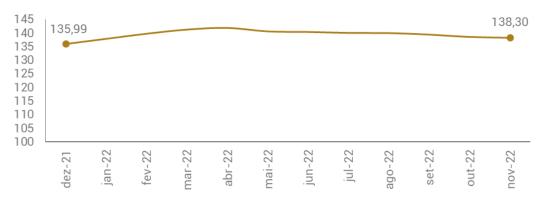


Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de novembro foi de **140,84**, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de outubro, de **1,28**%. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **-3,49**%.

1.1.2. Locação

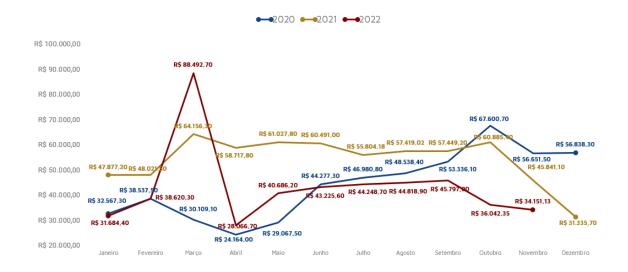
De acordo com a pesquisa, o Índice de Locação para o mês de novembro de 2022 foi de **138,30**, o que representa uma variação negativa de **-0,23**% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **3,85**%.



Base: janeiro/2011

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 novembro de 2022, no valor de **R\$ 34.151,13 milhares**, representa uma variação negativa de **-25,50%** em relação ao valor de **R\$ 57.449,20** do mesmo período de 2021. Em relação ao mês anterior, o mês de novembro apresentou uma variação negativa de **-5,25%**.

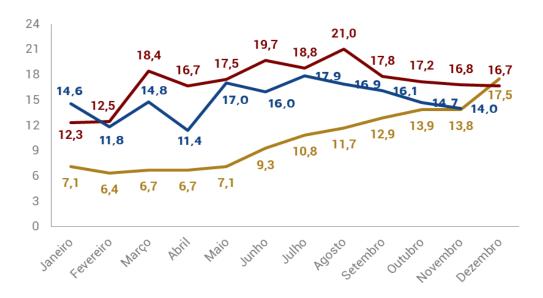
1.3. Taxas de Juros e Financiamento

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 novembro de 2022, de **R\$ 14,0 bilhões**, apresentou variação negativa de **-16,67**% em relação ao mesmo período no ano passado. Já em relação ao mês de outubro de 2022, foi apresentada uma variação negativa de **-4,76**%.



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/m 2 apresentou o valor de R\$1.882,34 em novembro. O número representa uma variação positiva de 0,02% em relação ao mês de setembro, com o acumulado de 6,89% 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 novembro, o IGP-M apresentou uma variação de **-0,56**%, tendo acumulado **5,92**% 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 novembro,

o IPCA-15 Brasília apresentou variação positiva de **0,78**%, acumulando **11,38**% nos últimos 12 meses.

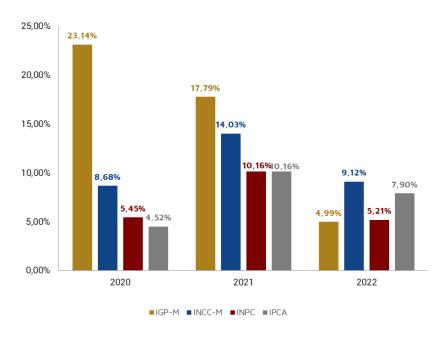
1.7. INCC-M

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 novembro de 2022, o INCC-M evidenciou variação de 0,14% em relação ao mês de outubro, tendo acumulado 9,40% 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 novembro, está representado abaixo. Esta análise possui como intuito a compreensão acerca dos diferentes comportamentos observados entre os diferentes indicadores. Em novembro de 2022, deve-se destacar, a evolução do **INCC-M** e do **IPCA** que apresentaram uma variação em relação ao mês de outubro de **0,14**% e **0,78**%, respectivamente. Vale ressaltar o acumulado de todos os índices em 2022 até o mês de novembro quando comparado com os anos anteriores.

Resultado dos principais índices até o mês de novembro de 2022



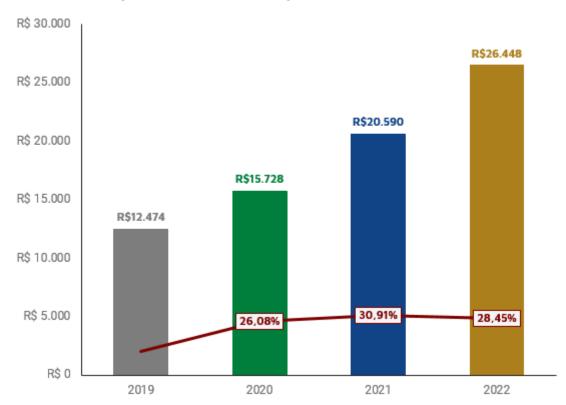
Fonte: IBGE e FGV. Elaboração: Econsult.

2. Distrito Federal

2.1. VGV do Mercado

Em 2022, o **Volume Geral de Vendas (VGV)** acumulado até o mês de novembro, no Distrito Federal, atingiu o valor de **R\$ 26,44 bilhões**, superando o acumulado de 2021 em mais de **R\$ 5,8 bilhões** e apresentando um aumento de **28,45**% no valor das vendas. Essa variação se deve, em parte, à redução da alíquota do ITBI de 3% para 1% entre janeiro e março de 2022. Portanto, várias vendas que foram adiadas para se beneficiar da queda na alíquota puderam ser concretizadas em 2022.

VGV em milhões (acumulado até novembro)

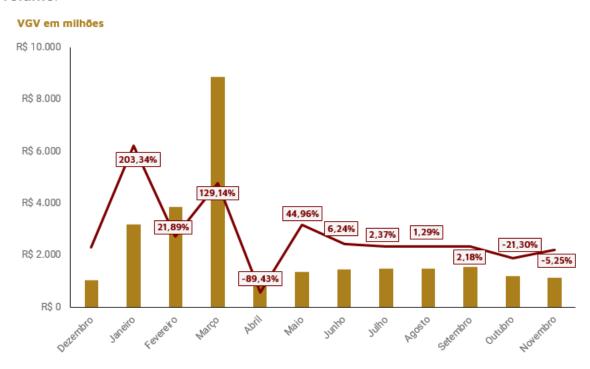


2.2. VGV do Mês

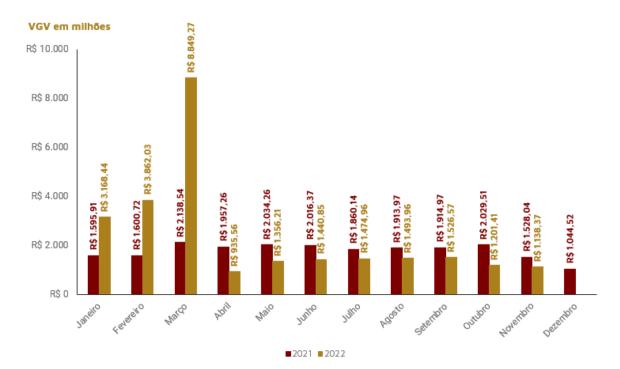
Em novembro o VGV atingiu um valor de **R\$ 1,13 bilhões**, o que representa uma variação negativa de **-5,25**% em relação ao mês anterior. Em comparação ao mesmo período do ano anterior, a variação negativa foi de **-25,50**%.

2.3. Comparativo do VGV por Mês

O gráfico a seguir demonstra o VGV alcançado nos últimos doze meses, além de indicar o valor das variações entre os meses. Abril de 2022 foi o período de **menor volume** de vendas, enquanto março de 2022 apresentou o **maior volume**.



2.4. Comparativo do VGV por Mês do Ano Anterior



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 2022 comparado a 2021, a variação positiva foi de **30,98**%.

Escrituras (acumulado até abril) 25.000 20.252 20.000 15.462 15.000 87,21% 9.359 10.000 8.259 5.000 30,98% -11,75% 0 2019 2020 2021 2022

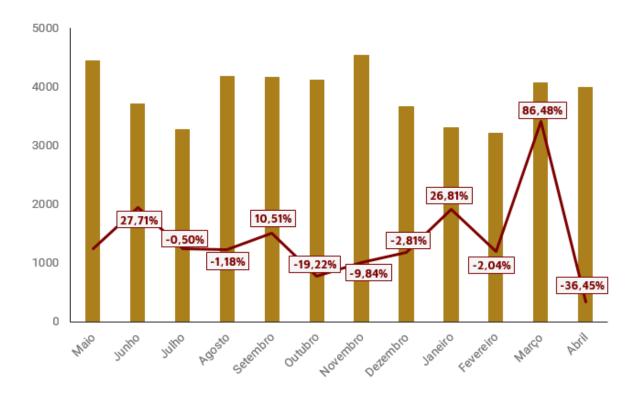
Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

2.6. Número de Escrituras do Mês

No mês de abril de 2022 foram emitidos **4.733** registros de compra e venda de imóveis no DF. Comparativamente aos números do mês anterior, há uma variação negativa de **-36,45**%. Em relação ao mesmo período do ano anterior, a variação positiva foi de **27,71**%.

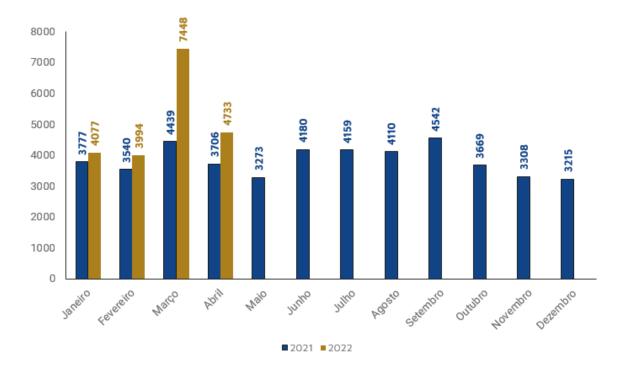
2.7. Comparativo de Escrituras por Mês

O gráfico a seguir demonstra o número de escrituras emitidas a cada mês, além de indicar o valor das variações entre os meses. Dezembro de 2021 foi o mês de **menor quantidade** de escrituras, enquanto março de 2022 apresentou a **maior quantidade** do ano.



Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

2.8. Comparativo de Escrituras por Mês do Ano Anterior



Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

2.9. Lançamentos

Até o final do mês de Novembro de 2022 foram realizados 45 lançamentos no Distrito Federal. Totalizando 4.800 unidades lançadas, que representa um VGV de R\$ 3,6 bilhões. As 3 regiões que mais lançaram foram: Águas Claras (10 empreendimentos – 31,15% das unidades), Noroeste (10 empreendimentos – 17,96% das unidades) e Samambaia (9 empreendimentos – 15,69% das unidades).

Comparado aos anos anteriores, até novembro de 2021 foram feitos 59 lançamentos e com VGV de R\$ 5,1 bilhões. A região que mais lançou foi o Noroeste representando 24% em unidades, seguido de Águas Claras com 14% e Samambaia com 13,9%.

Até Novembro de 2020 foram feitos 43 lançamentos e com VGV de R\$ 3,3 bilhões. A região que mais lançou foi o Noroeste representando 28% em unidades, seguido de Águas Claras com 14% e Samambaia com 12%.

Em relação a Oferta de imóveis novos ou em construções (Lançamentos imobiliários), o Setor Noroeste continua com a maior quantidade de unidades em Oferta representando 19,91%, seguido por Águas Claras com 18,83% e Samambaia com 17% da Oferta no Distrito Federal.

Em relação aos Preços dos imóveis do segmento de lançamentos, a Asa Norte continua com o maior valor por m² (R\$ 18.474m²) seguido pelo Setor Sudoeste (R\$ 17.784m²) e pelo Setor Noroeste (R\$ 16.154m²).

3. Valor do Imóvel

3.1. Considerações Gerais

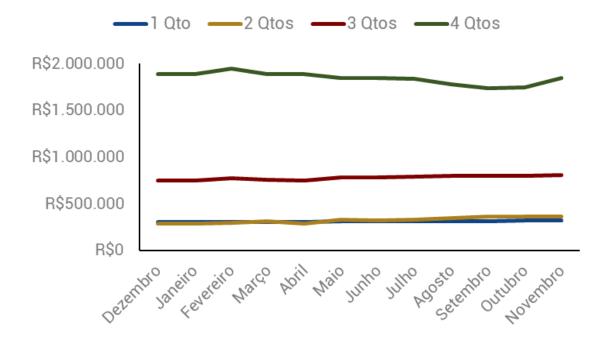
Os valores a seguir representam o preço mediano dos imóveis durante os últimos 12 meses, levando em consideração o Distrito Federal como um todo. Todos os apartamentos de locação e comercialização considerados são seminovos ou antigos, ou seja, não há nenhum lançamento presente no cálculo dos índices.

3.2. Apartamentos

3.2.1. Comercialização

APARTAMENTOS - VENDAS	(NOMINAL)
------------------------------	-----------

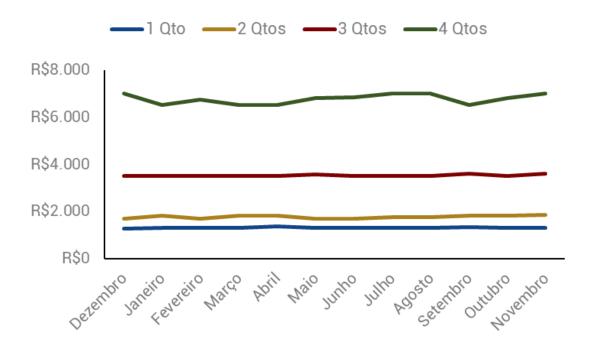
Distrito Federal	1 Qto	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Dezembro	R\$300.000	R\$290.000	R\$750.000	R\$1.890.000
Janeiro	R\$300.000	R\$290.000	R\$750.000	R\$1.890.000
Fevereiro	R\$300.000	R\$296.000	R\$770.000	R\$1.950.000
Março	R\$305.000	R\$315.000	R\$752.500	R\$1.890.000
Abril	R\$300.000	R\$290.000	R\$750.000	R\$1.890.000
Maio	R\$315.000	R\$324.750	R\$780.000	R\$1.850.000
Junho	R\$315.000	R\$320.000	R\$780.000	R\$1.850.000
Julho	R\$315.000	R\$330.000	R\$790.000	R\$1.836.934
Agosto	R\$315.000	R\$342.000	R\$800.000	R\$1.780.000
Setembro	R\$315.000	R\$359.000	R\$800.000	R\$1.740.000
Outubro	R\$320.000	R\$360.000	R\$800.000	R\$1.750.000
Novembro	R\$320.000	R\$360.000	R\$810.000	R\$1.850.000



3.2.2. Locação

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO (NOMINAL)

	zochyno (nomina)				
1 Qto	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos		
R\$1.250	R\$1.700	R\$3.500	R\$7.000		
R\$1.300	R\$1.800	R\$3.500	R\$6.500		
R\$1.300	R\$1.700	R\$3.500	R\$6.750		
R\$1.300	R\$1.800	R\$3.500	R\$6.500		
R\$1.350	R\$1.800	R\$3.500	R\$6.500		
R\$1.300	R\$1.700	R\$3.573	R\$6.800		
R\$1.300	R\$1.700	R\$3.500	R\$6.850		
R\$1.300	R\$1.760	R\$3.500	R\$7.000		
R\$1.300	R\$1.760	R\$3.500	R\$7.000		
R\$1.335	R\$1.800	R\$3.600	R\$6.500		
R\$1.300	R\$1.820	R\$3.500	R\$6.800		
R\$1.300	R\$1.850	R\$3.600	R\$7.000		
	1 Qto R\$1.250 R\$1.300 R\$1.300 R\$1.300 R\$1.300 R\$1.300 R\$1.300 R\$1.300 R\$1.300 R\$1.300	1 Qto 2 Qtos R\$1.250 R\$1.700 R\$1.300 R\$1.800 R\$1.300 R\$1.700 R\$1.300 R\$1.800 R\$1.350 R\$1.800 R\$1.350 R\$1.700 R\$1.300 R\$1.700 R\$1.300 R\$1.700 R\$1.300 R\$1.760 R\$1.300 R\$1.760 R\$1.300 R\$1.800 R\$1.300 R\$1.820	1 Qto 2 Qtos 3 Qtos R\$1.250 R\$1.700 R\$3.500 R\$1.300 R\$1.800 R\$3.500 R\$1.300 R\$1.700 R\$3.500 R\$1.300 R\$1.800 R\$3.500 R\$1.350 R\$1.800 R\$3.500 R\$1.300 R\$1.700 R\$3.573 R\$1.300 R\$1.760 R\$3.500 R\$1.300 R\$1.760 R\$3.500 R\$1.300 R\$1.760 R\$3.500 R\$1.335 R\$1.800 R\$3.600 R\$1.300 R\$1.820 R\$3.500		

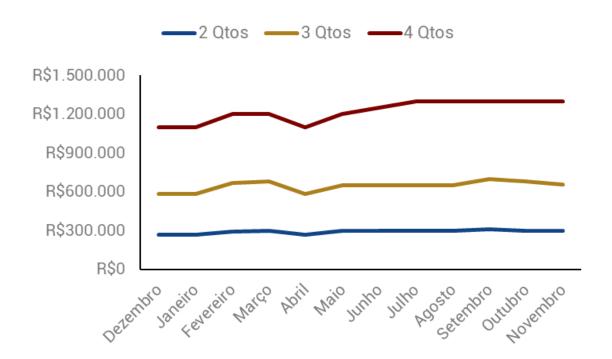


3.3. Casas

3.3.1. Comercialização

CASAS- VENDAS (NOMINAL)

3 (INOIVIIINAL)		
2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
R\$268.000	R\$580.000	R\$1.100.000
R\$268.000	R\$580.000	R\$1.100.000
R\$289.500	R\$670.000	R\$1.200.000
R\$297.500	R\$680.000	R\$1.200.000
R\$268.000	R\$580.000	R\$1.100.000
R\$300.000	R\$650.000	R\$1.200.000
R\$296.500	R\$650.000	R\$1.249.000
R\$300.000	R\$650.000	R\$1.300.000
R\$300.000	R\$650.000	R\$1.300.000
R\$310.000	R\$700.000	R\$1.300.000
R\$300.000	R\$680.000	R\$1.299.500
R\$300.000	R\$655.000	R\$1.300.000
	2 Qtos R\$268.000 R\$268.000 R\$289.500 R\$297.500 R\$268.000 R\$300.000 R\$300.000 R\$300.000 R\$310.000 R\$300.000	2 Qtos 3 Qtos R\$268.000 R\$580.000 R\$268.000 R\$580.000 R\$289.500 R\$670.000 R\$297.500 R\$680.000 R\$268.000 R\$580.000 R\$300.000 R\$650.000 R\$300.000 R\$650.000 R\$300.000 R\$650.000 R\$300.000 R\$650.000 R\$300.000 R\$650.000 R\$300.000 R\$650.000

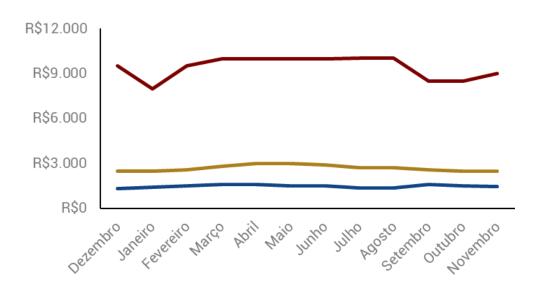


3.3.2. Locação

CASAS - LOCAÇÃO (NOMINAL)

	10 (11011111111111111111111111111111111		
Distrito Federal	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Dezembro	R\$1.300	R\$2.500	R\$9.500
Janeiro	R\$1.400	R\$2.500	R\$8.000
Fevereiro	R\$1.500	R\$2.600	R\$9.500
Março	R\$1.600	R\$2.800	R\$10.000
Abril	R\$1.600	R\$3.000	R\$10.000
Maio	R\$1.500	R\$3.000	R\$10.000
Junho	R\$1.500	R\$2.925	R\$10.000
Julho	R\$1.350	R\$2.700	R\$10.020
Agosto	R\$1.350	R\$2.700	R\$10.020
Setembro	R\$1.600	R\$2.600	R\$8.500
Outubro	R\$1.500	R\$2.500	R\$8.500
Novembro	R\$1.450	R\$2.500	R\$9.000

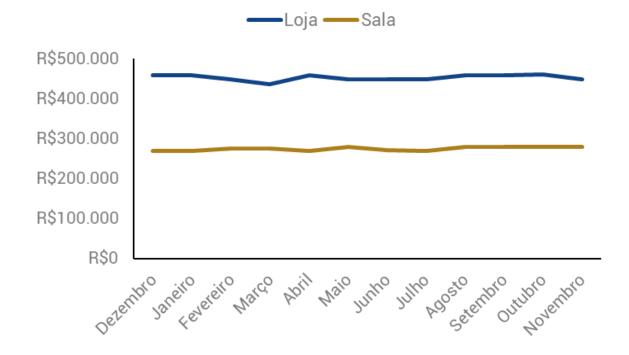




3.4. Comercial

3.4.1. Comercialização

COMERCIAL - VENDAS (NOMINAL)			
Distrito Federal	Loja	Sala	
Dezembro	R\$460.000	R\$270.000	
Janeiro	R\$460.000	R\$270.000	
Fevereiro	R\$450.000	R\$275.000	
Março	R\$436.000	R\$275.000	
Abril	R\$460.000	R\$270.000	
Maio	R\$450.000	R\$280.000	
Junho	R\$450.000	R\$271.000	
Julho	R\$450.000	R\$270.000	
Agosto	R\$460.000	R\$280.000	
Setembro	R\$460.000	R\$280.000	
Outubro	R\$460.500	R\$280.000	
Novembro	R\$450.000	R\$280.000	

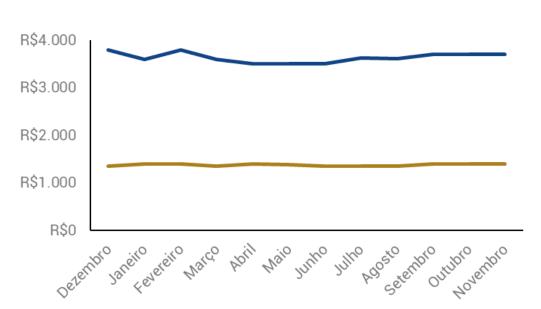


3.4.2. Locação

COMERCIAL - LOCAÇÃO (NOMINAL)

		•
Distrito Federal	Loja	Sala
Dezembro	R\$3.800	R\$1.350
Janeiro	R\$3.600	R\$1.400
Fevereiro	R\$3.800	R\$1.400
Março	R\$3.600	R\$1.350
Abril	R\$3.500	R\$1.400
Maio	R\$3.500	R\$1.380
Junho	R\$3.500	R\$1.350
Julho	R\$3.621	R\$1.350
Agosto	R\$3.621	R\$1.350
Setembro	R\$3.700	R\$1.400
Outubro	R\$3.700	R\$1.400
Novembro	R\$3.700	R\$1.400





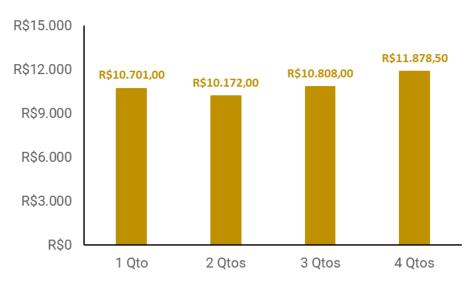
4. Bairros

ASA SUL

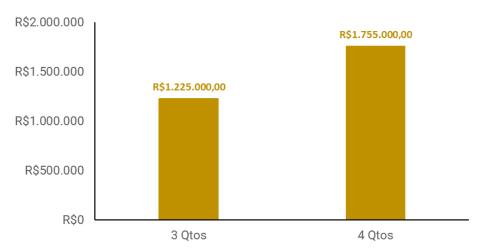
4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda na Asa Sul no mês de novembro. 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.

Apartamentos (m²)



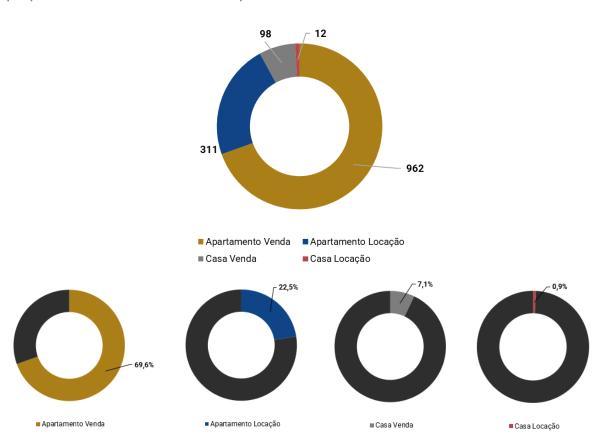
Casas (nominal)



R\$12.000 R\$9.000 R\$6.000 R\$3.000 R\$0 Loja Sala

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, lojas e salas comerciais no bairro do Asa Sul, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.

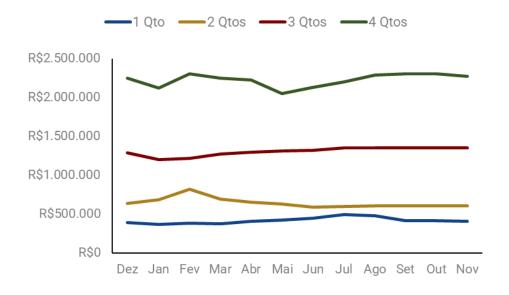


Vendas		Aluguel	
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	126	Apto 1 Qto	55
Apto 2 Qtos	209	Apto 2 Qtos	60
Apto 3 Qtos	499	Apto 3 Qtos	153
Apto 4 Qtos	128	Apto 4 Qtos	43
Casa 2 Qtos	0	Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	34	Casa 3 Qtos	4
Casa 4 Qtos	64	Casa 4 Qtos	8
Loja	107	Loja	168
Sala Comercial	573	Sala Comercial	687

4.3. Comparativo de Preços

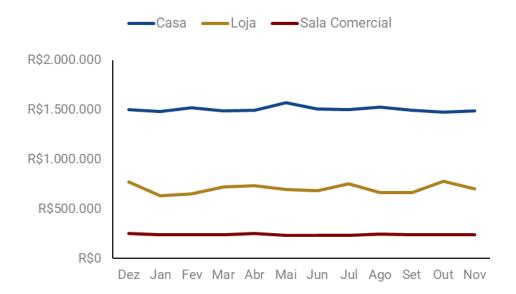
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



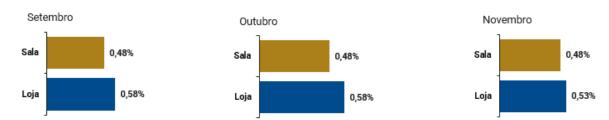
4.4. Rentabilidade

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
Dezembro 2021	0,49%	0,36%	0,32%	0,31%	0,56%	0,46%
Janeiro 2022	0,47%	0,35%	0,33%	0,29%	0,46%	0,30%
Fevereiro 2022	0,51%	0,33%	0,34%	0,29%	0,49%	0,29%
Março 2022	0,46%	0,35%	0,32%	0,31%	0,60%	0,37%
Abril 2022	0,41%	0,36%	0,31%	0,30%	0,60%	0,41%
Maio 2022	0,41%	0,37%	0,31%	0,35%	0,53%	0,64%
Junho 2022	0,41%	0,36%	0,30%	0,34%	0,52%	0,66%
Julho 2022	0,39%	0,37%	0,31%	0,39%	0,50%	0,43%
Agosto 2022	0,41%	0,36%	0,32%	0,37%	0,43%	0,57%
Setembro 2022	0,42%	0,38%	0,32%	0,33%	0,50%	0,53%
Outubro 2022	0,42%	0,40%	0,32%	0,32%	0,48%	0,47%
Novembro 2022	0,43%	0,39%	0,31%	0,34%	0,43%	0,41%

4.4.2. Comercial



ASA NORTE

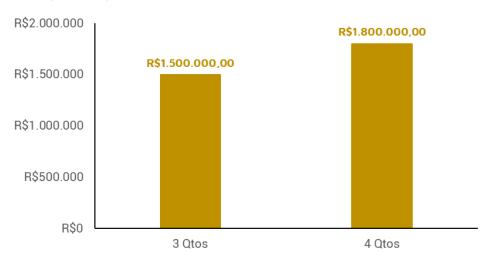
4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda na Asa Norte no mês de novembro. 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.

Apartamentos (m²)



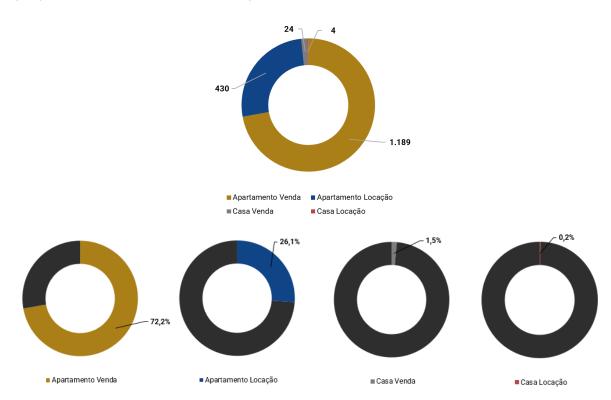
Casas (nominal)



R\$12.000 R\$9.000 R\$6.000 R\$3.000 R\$0 Loja Sala

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, lojas e salas comerciais no bairro do Asa Norte, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.

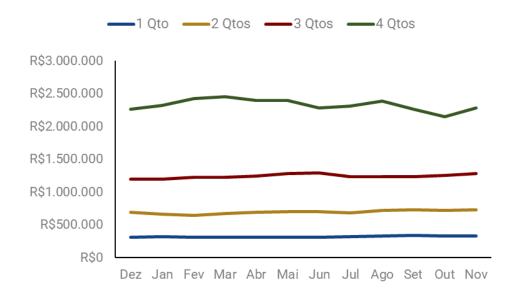


Vendas		Aluguel	
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	355	Apto 1 Qto	141
Apto 2 Qtos	285	Apto 2 Qtos	119
Apto 3 Qtos	395	Apto 3 Qtos	138
Apto 4 Qtos	154	Apto 4 Qtos	32
Casa 2 Qtos	0	Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	13	Casa 3 Qtos	4
Casa 4 Qtos	11	Casa 4 Qtos	0
Loja	174	Loja	253
Sala Comercial	469	Sala Comercial	679

4.3. Comparativo de Preços

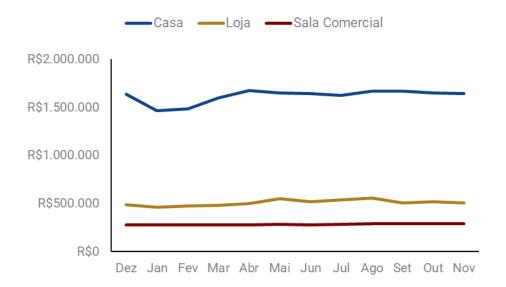
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



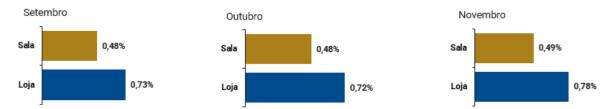
4.4. Rentabilidade

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
Dezembro 2021	0,41%	0,38%	0,33%	0,33%	0,53%	0,37%
Janeiro 2022	0,41%	0,38%	0,33%	0,32%	*	0,35%
Fevereiro 2022	0,42%	0,39%	0,33%	0,35%	*	*
Março 2022	0,42%	0,39%	0,34%	0,33%	*	*
Abril 2022	0,46%	0,38%	0,34%	0,34%	*	*
Maio 2022	0,43%	0,40%	0,36%	0,36%	0,35%	*
Junho 2022	0,42%	0,40%	0,35%	0,33%	0,36%	*
Julho 2022	0,43%	0,40%	0,35%	0,38%	0,36%	*
Agosto 2022	0,41%	0,38%	0,35%	0,36%	0,39%	*
Setembro 2022	0,40%	0,37%	0,34%	0,34%	0,42%	*
Outubro 2022	0,41%	0,37%	0,33%	0,33%	0,39%	0,32%
Novembro 2022	0,40%	0,37%	0,33%	0,34%	0,32%	*

4.4.2. Comercial

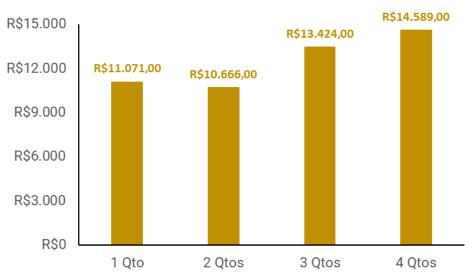


SUDOESTE

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Sudoeste no mês de novembro. 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.

Apartamentos (m²)

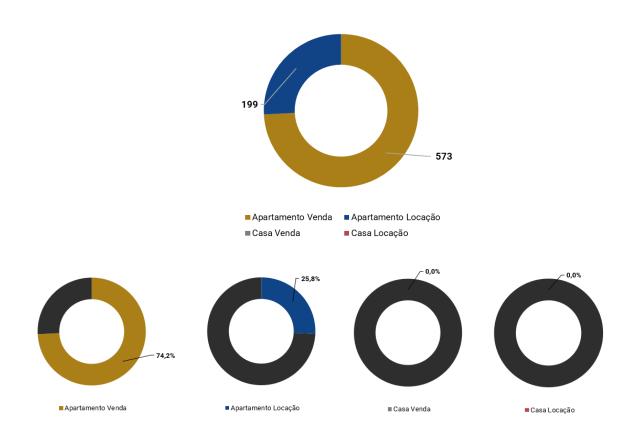


Comercial (m²)



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, lojas e salas comerciais no bairro do Sudoeste a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



Vendas	Aluguel

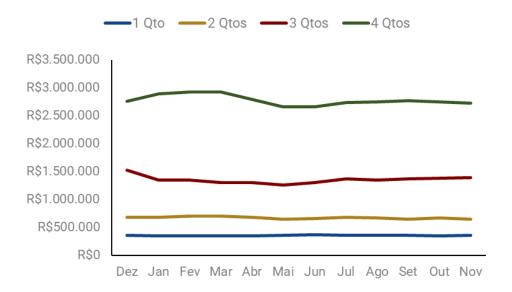
Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	85
Apto 2 Qtos	149
Apto 3 Qtos	182
Apto 4 Qtos	157
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	25
Sala Comercial	25

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	44
Apto 2 Qtos	64
Apto 3 Qtos	61
Apto 4 Qtos	30
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	22
Sala Comercial	8

4.3. Comparativo de Preços

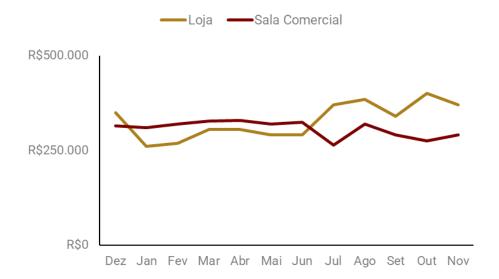
4.3.1. Apartamento - Venda

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 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

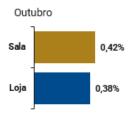
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

SUDOESTE	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos
Dezembro 2021	0,32%	0,34%	0,31%	0,30%
Janeiro 2022	0,36%	0,35%	0,32%	0,31%
Fevereiro 2022	0,37%	0,36%	0,32%	0,32%
Março 2022	0,37%	0,36%	0,31%	0,29%
Abril 2022	0,36%	0,37%	0,30%	0,28%
Maio 2022	0,36%	0,38%	0,32%	0,29%
Junho 2022	0,36%	0,38%	0,31%	0,30%
Julho 2022	0,38%	0,36%	0,32%	0,30%
Agosto 2022	*	0,36%	0,31%	0,32%
Setembro 2022	*	0,36%	0,31%	0,33%
Outubro 2022	0,36%	0,37%	0,31%	0,35%
Novembro 2022	0,36%	0,38%	0,31%	0,36%

4.4.2. Comercial





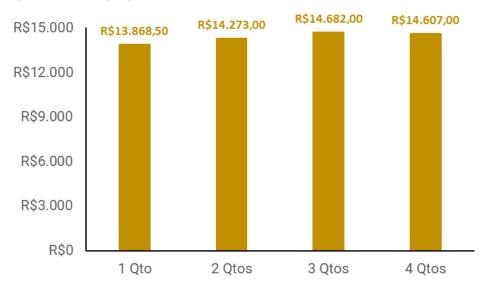


NOROESTE

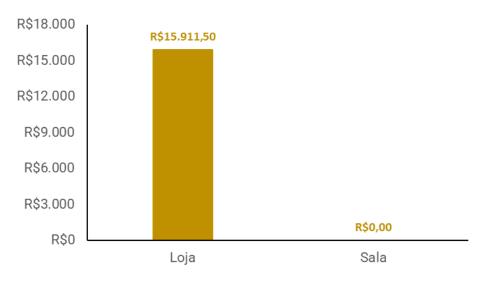
4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Noroeste no mês de novembro. 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.

Apartamentos (m²)

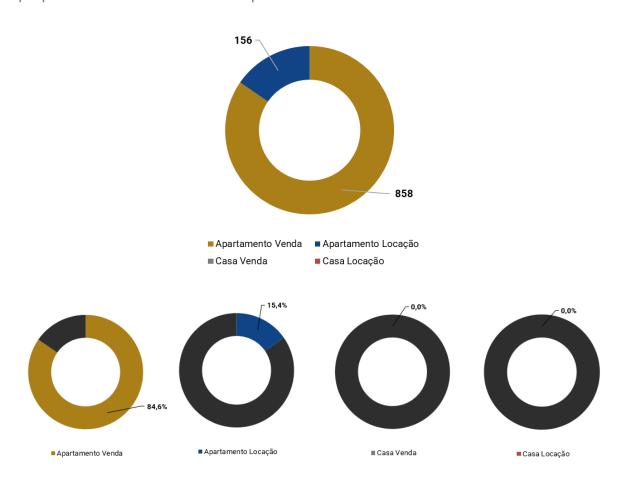


Comercial (m²)



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, lojas e salas comerciais no bairro do Noroeste, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



Vendas Aluguel

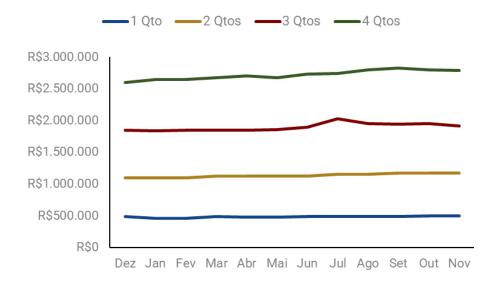
Oferta
98
232
263
265
0
0
0
10
0

Oferta	
48	
50	
40	
18	
0	
0	
0	
15	
0	

4.3. Comparativo de Preços

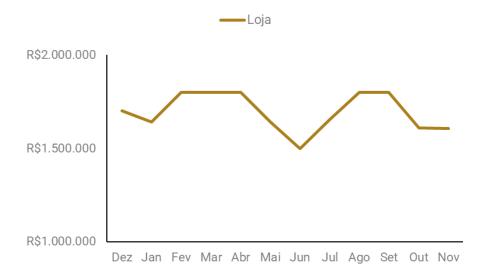
4.3.1. Apartamento - Venda

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

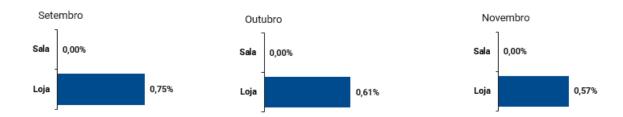
O comparativo de preços de venda das lojas, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



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
Dezembro 2021	0,40%	0,38%	0,38%	0,42%
Janeiro 2022	0,41%	0,38%	0,37%	0,41%
Fevereiro 2022	0,42%	0,40%	0,37%	0,41%
Março 2022	0,41%	0,38%	0,36%	0,39%
Abril 2022	0,43%	0,38%	0,37%	0,38%
Maio 2022	0,40%	0,37%	0,38%	0,39%
Junho 2022	0,41%	0,37%	0,39%	0,39%
Julho 2022	0,45%	0,39%	0,38%	0,39%
Agosto 2022	*	0,43%	0,39%	0,38%
Setembro 2022	*	0,39%	0,37%	0,38%
Outubro 2022	0,39%	0,38%	0,36%	0,38%
Novembro 2022	0,43%	0,39%	0,35%	0,37%



LAGO SUL

4.1. Preço Mediano de Venda

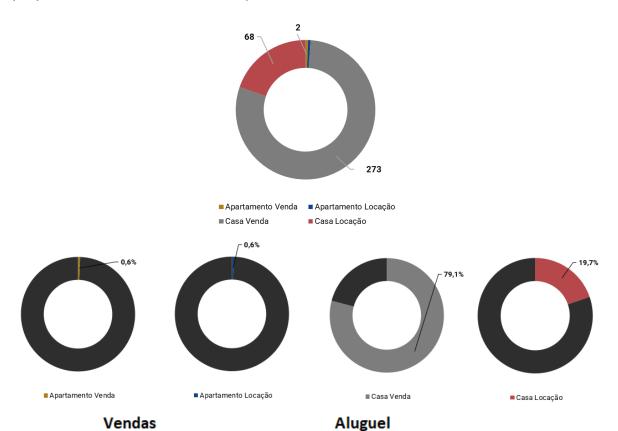
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Lago Sul no mês de novembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado,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



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, lojas e salas comerciais no bairro do Lago Sul, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.

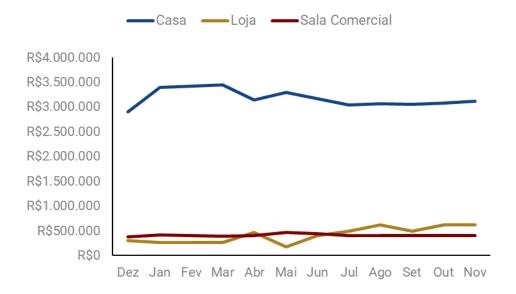


Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	1
Apto 4 Qtos	1
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	15
Casa 4 Qtos	258
Loja	5
Sala Comercial	6

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	2
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	9
Casa 4 Qtos	59
Loja	16
Sala Comercial	46

4.3. Comparativo de Preços

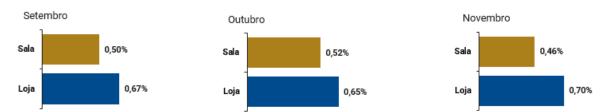
4.3.1 Casa/ Loja/ Sala Venda



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
Dezembro 2021	*	*	*	*	0,73%	0,43%
Janeiro 2022	*	*	0,24%	*	0,53%	0,41%
Fevereiro 2022	*	*	*	*	0,60%	0,44%
Março 2022	*	*	*	*	0,66%	0,44%
Abril 2022	*	*	*	0,45%	0,47%	0,41%
Maio 2022	*	*	*	*	0,37%	0,39%
Junho 2022	*	*	*	*	0,39%	0,38%
Julho 2022	*	0,35%	*	*	0,41%	0,39%
Agosto 2022	*	0,35%	*	*	0,36%	0,39%
Setembro 2022	*	0,29%	*	*	0,40%	0,37%
Outubro 2022	*	*	*	*	0,57%	0,42%
Novembro 2022	*	*	*	*	0,64%	0,41%



LAGO NORTE

4.1. Preço Mediano de Venda

Apartamentos (m²)

R\$0

1 Qto

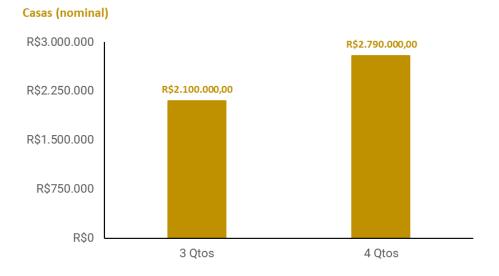
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Lago Norte no mês de novembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro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

R\$15.000 R\$12.000 R\$9.000 R\$6.000 R\$3.000

2 Qtos

3 Qtos

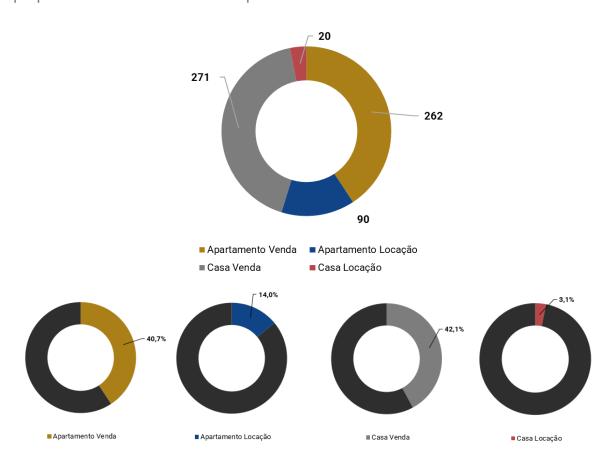
4 Qtos



R\$12.000 R\$9.000 R\$6.000 R\$3.000 Loja Sala

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, lojas e salas comerciais no bairro do Lago Norte, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



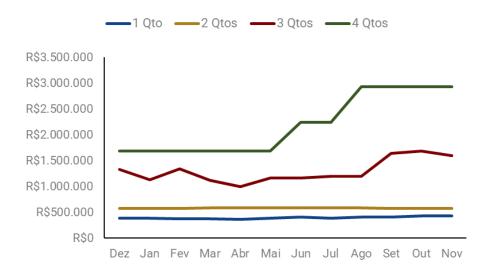
Vendas	Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	121
Apto 2 Qtos	120
Apto 3 Qtos	19
Apto 4 Qtos	2
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	36
Casa 4 Qtos	235
Loja	27
Sala Comercial	43

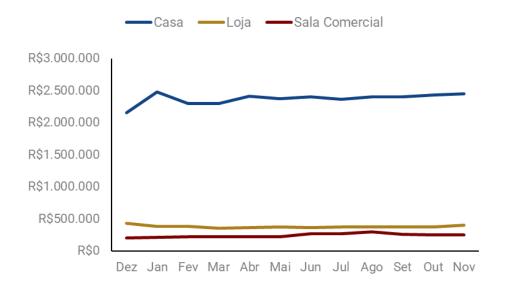
Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	51
Apto 2 Qtos	39
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	4
Casa 4 Qtos	16
Loja	13
Sala Comercial	39

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:



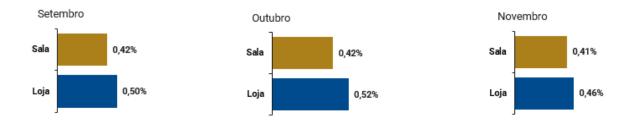
4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda



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
Dezembro 2021	0,36%	0,40%	*	*	0,53%	0,44%
Janeiro 2022	0,38%	0,40%	*	*	0,47%	0,44%
Fevereiro 2022	0,38%	0,42%	0,59%	*	0,36%	0,57%
Março 2022	0,40%	0,42%	0,62%	*	0,41%	0,46%
Abril 2022	0,42%	0,41%	0,58%	*	0,53%	0,48%
Maio 2022	0,37%	0,41%	*	*	0,47%	0,46%
Junho 2022	0,38%	0,41%	*	*	0,39%	0,46%
Julho 2022	0,41%	0,41%	*	*	0,62%	0,47%
Agosto 2022	0,38%	0,40%	*	*	0,48%	0,47%
Setembro 2022	0,39%	0,41%	*	*	0,32%	0,47%
Outubro 2022	0,38%	0,39%	*	*	0,61%	0,44%
Novembro 2022	0,40%	0,39%	*	*	0,64%	0,45%

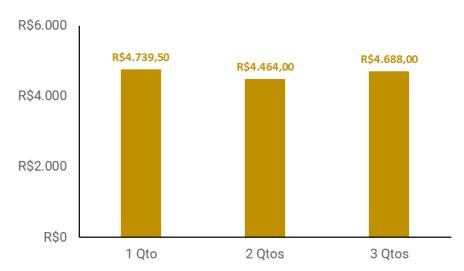


SAMAMBAIA

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Samambaia no mês de novembro. 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.

Apartamentos (m²)



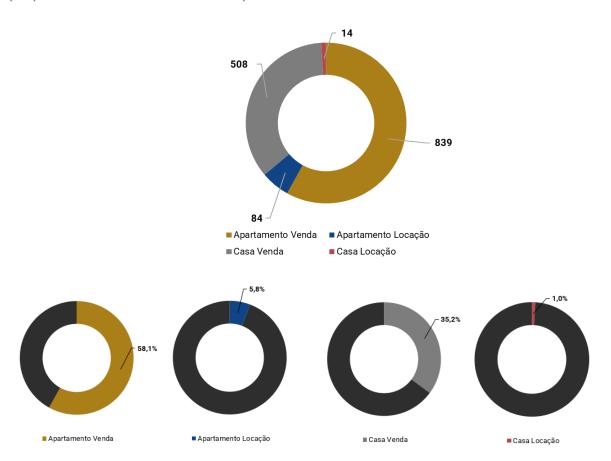
Casas (nominal)



R\$8.000 R\$6.000 R\$4.000 R\$2.000 Loja Sala

4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

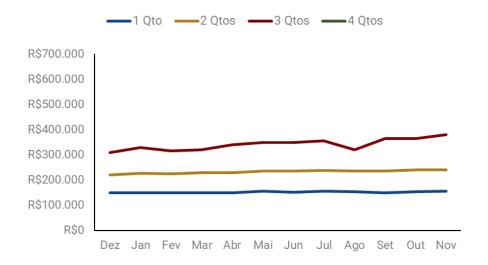
A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro de Samambaia a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



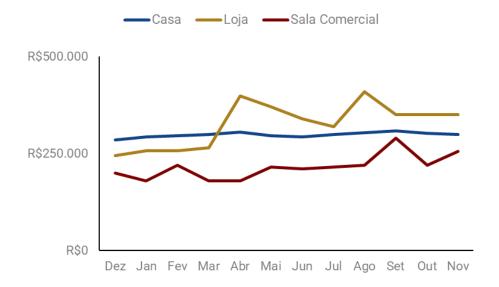
Vendas		Aluguel		
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta	
Apto 1 Qto	104	Apto 1 Qto	24	
Apto 2 Qtos	607	Apto 2 Qtos	51	
Apto 3 Qtos	128	Apto 3 Qtos	9	
Apto 4 Qtos	0	Apto 4 Qtos	0	
Casa 2 Qtos	155	Casa 2 Qtos	5	
Casa 3 Qtos	240	Casa 3 Qtos	8	
Casa 4 Qtos	113	Casa 4 Qtos	1	
Loja	31	Loja	26	
Sala Comercial	16	Sala Comercial	58	

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:



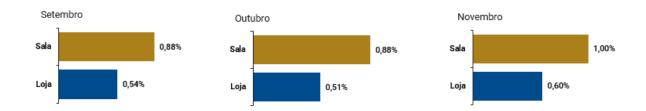
4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda



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 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Dezembro 2021	0,39%	0,45%	0,46%	*	0,57%	0,60%
Janeiro 2022	0,49%	0,46%	0,45%	*	0,69%	0,67%
Fevereiro 2022	0,47%	0,47%	0,46%	*	0,68%	0,73%
Março 2022	17,04%	2,25%	14,48%	*	0,68%	0,71%
Abril 2022	0,53%	0,47%	0,52%	*	0,71%	0,67%
Maio 2022	0,49%	0,45%	0,48%	*	0,67%	0,68%
Junho 2022	0,51%	0,45%	0,48%	*	0,59%	0,75%
Julho 2022	0,47%	0,44%	0,60%	*	0,52%	0,66%
Agosto 2022	0,48%	0,45%	0,48%	*	0,68%	0,51%
Setembro 2022	0,48%	0,45%	0,48%	*	0,65%	0,56%
Outubro 2022	0,45%	0,44%	0,51%	*	0,65%	0,54%
Novembro 2022	0,38%	0,45%	0,51%	*	0,72%	0,51%

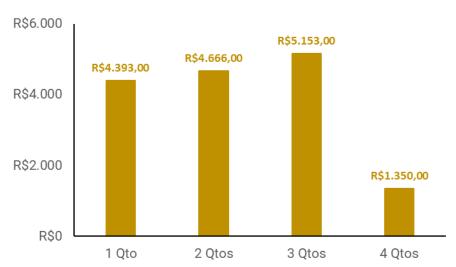


CEILÂNDIA

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Ceilândia no mês de novembro. 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.

Apartamentos (m²)



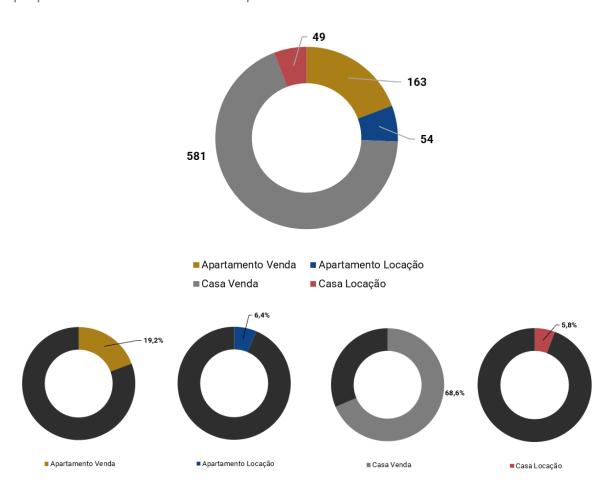
Casas (nominal)



R\$8.000 R\$6.000 R\$4.000 R\$2.000 R\$2.000 Loja Sala

4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

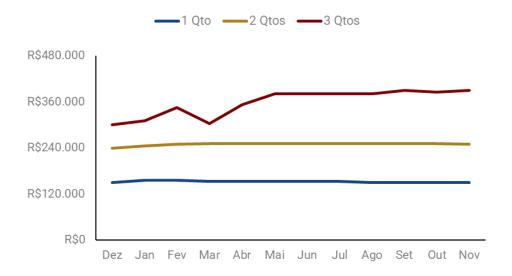
A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro de Ceilândia, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



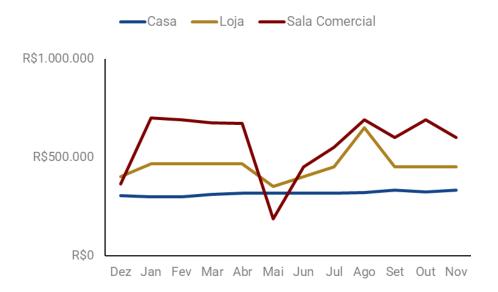
Vendas		Aluguel	
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	17	Apto 1 Qto	12
Apto 2 Qtos	91	Apto 2 Qtos	30
Apto 3 Qtos	54	Apto 3 Qtos	12
Apto 4 Qtos	1	Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	140	Casa 2 Qtos	21
Casa 3 Qtos	333	Casa 3 Qtos	24
Casa 4 Qtos	108	Casa 4 Qtos	4
Loja	21	Loja	46
Sala Comercial	21	Sala Comercial	21

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:



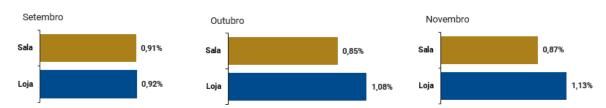
4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda



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

CEILÄNDIA	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Dezembro 2021	0,40%	0,35%	0,35%	*	0,77%	0,56%
Janeiro 2022	0,35%	0,37%	0,47%	*	0,76%	0,68%
Fevereiro 2022	0,36%	0,35%	0,41%	*	0,92%	0,72%
Março 2022	61,29%	9,41%	40,22%	*	0,75%	0,74%
Abril 2022	0,43%	0,40%	0,34%	*	0,75%	0,61%
Maio 2022	0,36%	0,37%	0,31%	*	0,62%	0,62%
Junho 2022	0,36%	0,40%	0,32%	*	0,63%	0,57%
Julho 2022	0,42%	0,39%	0,38%	*	0,68%	0,68%
Agosto 2022	0,48%	0,40%	0,34%	*	0,80%	0,69%
Setembro 2022	0,39%	0,38%	0,31%	*	0,79%	0,68%
Outubro 2022	0,34%	0,38%	0,32%	*	0,80%	0,61%
Novembro 2022	0,34%	0,38%	0,30%	*	0,74%	0,58%



TAGUATINGA

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Taguatinga no mês de novembro. 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.

Apartamentos (m²)



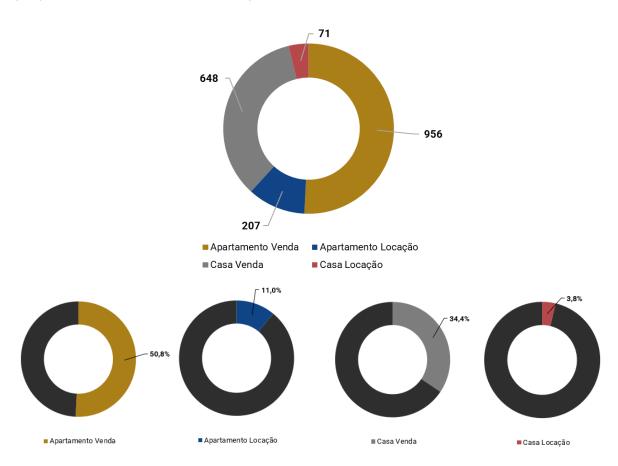
Casas (nominal)



R\$8.000 R\$6.000 R\$4.000 R\$4.276,00 R\$2.000 Loja Sala

4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

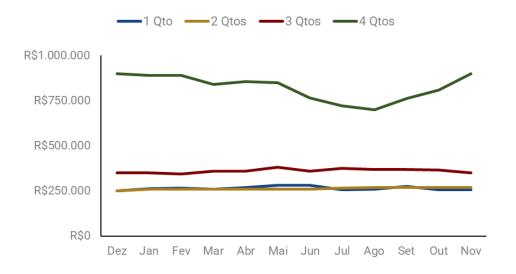
A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro de Taguatinga, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



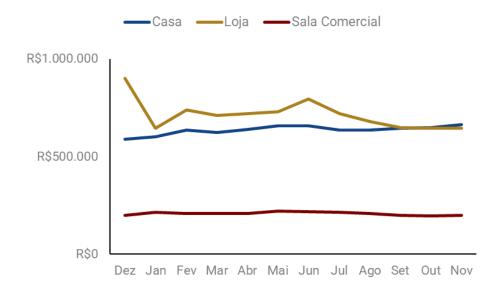
Vendas		Aluguel			
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta		
Apto 1 Qto	123	Apto 1 Qto	56		
Apto 2 Qtos	546	Apto 2 Qtos	123		
Apto 3 Qtos	257	Apto 3 Qtos	27		
Apto 4 Qtos	30	Apto 4 Qtos	1		
Casa 2 Qtos	70	Casa 2 Qtos	28		
Casa 3 Qtos	324	Casa 3 Qtos	28		
Casa 4 Qtos	254	Casa 4 Qtos	15		
Loja	76	Loja	177		
Sala Comercial	141	Sala Comercial	166		

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:



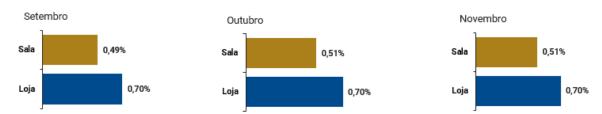
4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda



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 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Dezembro 2021	0,42%	0,43%	0,39%	0,31%	0,67%	0,60%
Janeiro 2022	0,41%	0,39%	0,45%	0,35%	0,61%	0,53%
Fevereiro 2022	0,37%	0,39%	0,46%	0,22%	0,59%	0,47%
Março 2022	18,88%	2,61%	7,09%	28,13%	0,60%	0,60%
Abril 2022	0,42%	0,39%	0,35%	0,25%	0,58%	0,62%
Maio 2022	0,41%	0,39%	0,39%	*	0,64%	0,61%
Junho 2022	0,40%	0,43%	0,39%	*	0,64%	0,61%
Julho 2022	0,38%	0,43%	0,41%	0,26%	0,66%	0,67%
Agosto 2022	0,39%	0,42%	0,43%	0,31%	0,68%	0,63%
Setembro 2022	0,40%	0,42%	0,42%	0,29%	0,61%	0,59%
Outubro 2022	0,37%	0,42%	0,42%	0,28%	0,55%	0,59%
Novembro 2022	0,35%	0,42%	0,43%	0,26%	0,56%	0,59%



ÁGUAS CLARAS

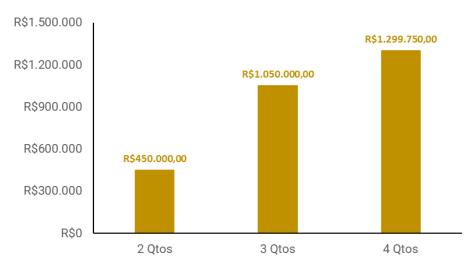
4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Águas Claras no mês de novembro. 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.

Apartamentos (m²)



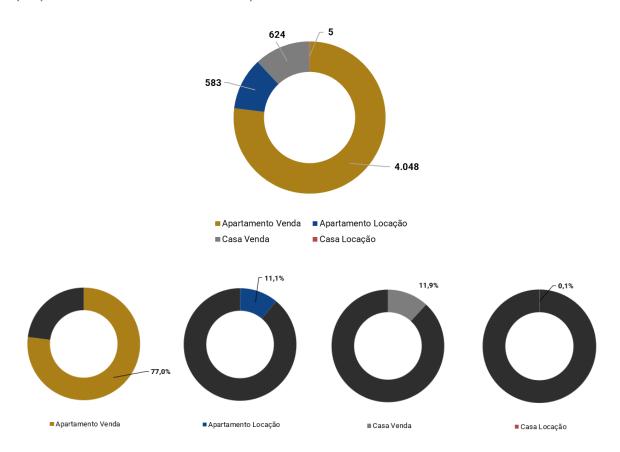
Casas (nominal)



R\$12.000 R\$9.000 R\$6.000 R\$3.000 Loja Sala

4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

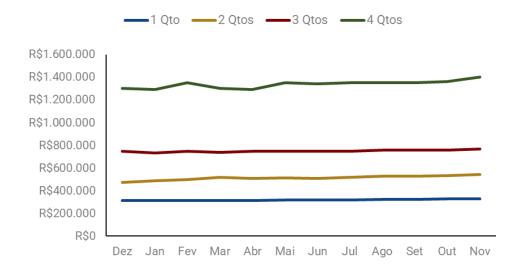
A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro de Águas Claras, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



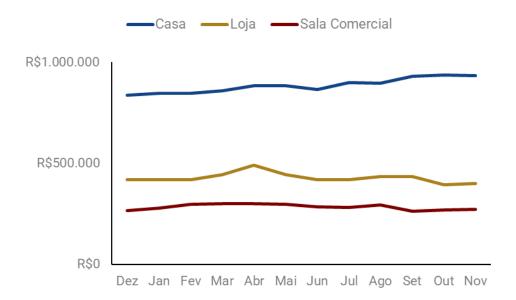
Vendas		Aluguel				
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta			
Apto 1 Qto	826	Apto 1 Qto	208			
Apto 2 Qtos	1060	Apto 2 Qtos	186			
Apto 3 Qtos	1507	Apto 3 Qtos	153			
Apto 4 Qtos	655	Apto 4 Qtos	36			
Casa 2 Qtos	71	Casa 2 Qtos	0			
Casa 3 Qtos	309	Casa 3 Qtos	4			
Casa 4 Qtos	244	Casa 4 Qtos	1			
Loja	134	Loja	111			
Sala Comercial	110	Sala Comercial	136			

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:



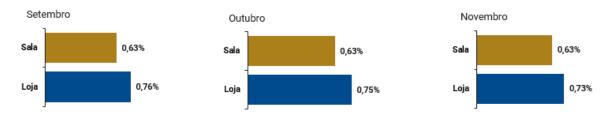
4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda



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 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Dezembro 2021	0,43%	0,44%	0,39%	0,36%	0,88%	*
Janeiro 2022	0,44%	0,42%	0,41%	0,38%	0,84%	0,70%
Fevereiro 2022	0,45%	0,41%	0,39%	0,33%	*	0,94%
Março 2022	4,10%	2,85%	1,92%	4,24%	0,65%	0,65%
Abril 2022	0,43%	0,39%	0,39%	0,34%	0,71%	0,50%
Maio 2022	0,43%	0,41%	0,40%	0,35%	*	0,50%
Junho 2022	0,44%	0,40%	0,40%	0,37%	*	0,81%
Julho 2022	0,44%	0,41%	0,39%	0,36%	0,57%	0,51%
Agosto 2022	0,45%	0,40%	0,39%	0,35%	0,61%	0,56%
Setembro 2022	0,45%	0,40%	0,39%	0,36%	0,54%	0,53%
Outubro 2022	0,44%	0,40%	0,40%	0,36%	0,73%	0,54%
Novembro 2022	0,45%	0,40%	0,40%	0,36%	*	0,53%



SOBRADINHO

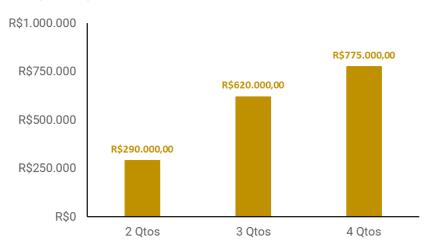
4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Sobradinho no mês de novembro. 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.

Apartamentos (m²)



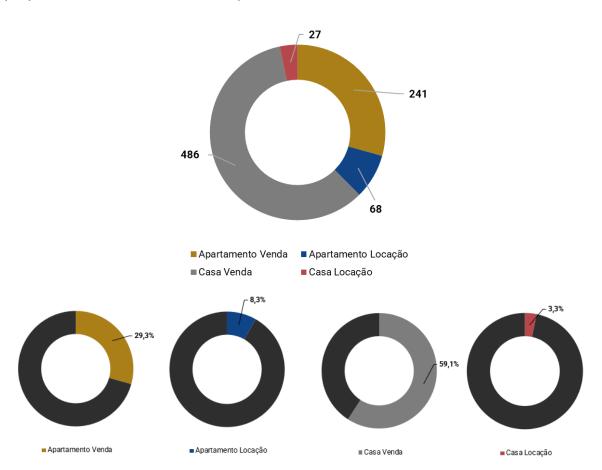
Casas (nominal)



R\$8.000 R\$6.000 R\$4.000 R\$2.966,00 R\$2.000 Loja Sala

4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

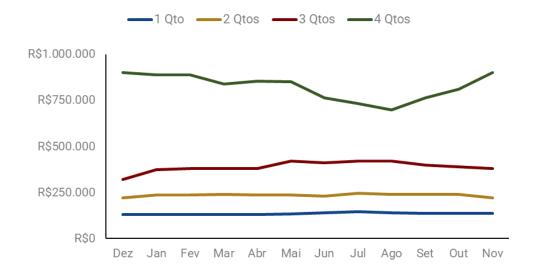
A distribuição por tipo de imóvel tem por finalidade segmentar os dados das ofertas e suas respectivas participações no total disponível, sendo estes de casas, apartamentos, lojas e salas comerciais no bairro de Sobradinho, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



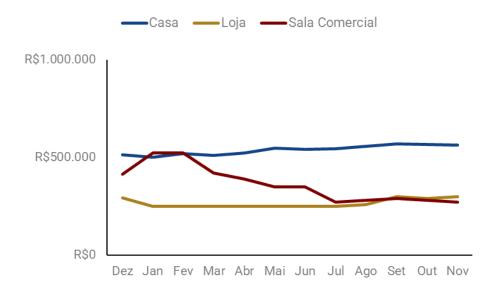
Vendas		Aluguel			
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta		
Apto 1 Qto	48	Apto 1 Qto	24		
Apto 2 Qtos	151	Apto 2 Qtos	38		
Apto 3 Qtos	39	Apto 3 Qtos	5		
Apto 4 Qtos	3	Apto 4 Qtos	1		
Casa 2 Qtos	53	Casa 2 Qtos	2		
Casa 3 Qtos	277	Casa 3 Qtos	16		
Casa 4 Qtos	156	Casa 4 Qtos	9		
Loja	23	Loja	21		
Sala Comercial	5	Sala Comercial	7		

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



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 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Dezembro 2021	0,70%	0,45%	0,39%	*	1,23%	0,55%
Janeiro 2022	0,60%	0,49%	0,41%	0,64%	1,17%	0,46%
Fevereiro 2022	0,51%	0,46%	*	*	1,20%	0,50%
Março 2022	32,79%	10,20%	28,33%	*	0,79%	0,56%
Abril 2022	0,59%	0,48%	0,61%	*	0,80%	0,70%
Maio 2022	0,57%	0,51%	0,64%	*	0,88%	0,71%
Junho 2022	0,56%	0,51%	0,59%	*	1,06%	0,66%
Julho 2022	0,49%	0,51%	0,48%	*	1,05%	0,40%
Agosto 2022	0,60%	0,62%	0,40%	*	0,92%	0,44%
Setembro 2022	0,63%	0,62%	0,42%	*	0,83%	0,56%
Outubro 2022	0,59%	0,58%	0,41%	0,63%	0,63%	0,47%
Novembro 2022	0,60%	0,64%	0,41%	0,63%	0,59%	0,47%

