SecoviDF
O Sindicato da Habitação

Boletim Imobiliário SECOVI

Amostra de Setembro de 2023

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

Boletim SECOVI

Boletim de Outubro de 2023
Amostra de Setembro de 2023

DESTAQUE

DADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO INDICAM QUE 2023 FECHARÁ NO POSITIVO

O Boletim de Conjuntura Imobiliária de outubro com amostras referentes ao mês de setembro/2023 e divulgado pelo Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) comprova que o mercado de imóveis no DF deve fechar este ano com números melhores que os de 2022.

De acordo com a pesquisa, o Índice Secovi, que mede a variação de preços no mercado de revenda (imóveis de terceiros), registrou uma variação positiva de 0,96% em setembro, ou seja, maior que os 0,63% registrados em agosto. Os preços dos imóveis de revenda acumulam alta de 14,52% em 12 meses.

Já, no segmento de imóveis para aluguel, o Índice Secovi de locação, que mede os valores dos aluguéis no DF, apresentou novamente uma pequena variação negativa em setembro, mas ainda acumula alta de 5,3% nos últimos 12 meses.

Quanto à rentabilidade, retorno que o aluguel proporciona em relação ao valor venal do imóvel, entre os apartamentos as melhores rentabilidades foram encontradas em apartamentos de 1 quarto. Em primeiro lugar destaque para os imóveis da Ceilândia (0,61% ao mês), seguidos por Sobradinho (0,53% ao mês), Noroeste e Asa Sul, ambos com 0,52% ao mês de rentabilidade.

Segundo o Boletim, ainda em relação à rentabilidade dos aluguéis, observou-se que entre as casas os 3 melhores retornos foram encontrados nos imóveis de 2 quartos, no Gama, seguido por Sobradinho e Ceilândia, com 1,06%, 0,75% e 0,74% de retorno mensal, respectivamente.

Já em relação ao mercado de lançamentos imobiliários ou mercado primário, foram feitos 46 lançamentos até o 3º trimestre deste ano, sendo que as três regiões que receberam mais empreendimentos foram o Noroeste com 10 unidades, Águas Claras com 9 e Samambaia com 6 lançamentos.

A região de Águas Claras teve 1 lançamento a menos que o Noroeste neste ano, mas é a cidade com a maior quantidade de unidades em oferta pelas construtoras com 2.308 unidades à venda ao final de setembro.

Para o vice-presidente de Lançamentos do Secovi/DF, Rogerio Oliveira, em setembro o mercado igualou a quantidade de lançamentos realizados em todo o ano de 2022.

Ainda em relação ao mercado de lançamentos, os maiores preços por metro quadrado continuam sendo encontrados no Plano Piloto, com valores que variam de R$ 17.028/m2 no Noroeste à R$ 24.526/m2 na Asa Sul.

DIRETORIA SECOVI – GESTÃO 2018 - 2023

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

Isaque Edver Milhomem
Diretor de Projetos

Henrique Galvão Colares
Consultor

Luiz Eduardo Ferreira Santana
Consultor

ESTAT Consultoria Estatística
Produção de Dados

Ana Clara Valença Valério
Diretora de Projetos

Lucas Augusto Marinho
Consultor de Projetos

Stefan Zurman Gonçalves
Consultor de Projetos

RESUMO

1.1. Índice Secovi

Comercialização: 152,85

Variação: 0,96%

Variação Acumulada (12 meses): 14,52%

Locação: 129,96

Variação: -2,98%

Variação Acumulada (12 meses): 5,3%

1.2. ITBI

2023 Acumulado (milhares): R$ 405.442,80

Setembro(milhares): R$ 42.973,50

Variação em relação ao mês anterior: -11,09%

Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: -6,17%

1.3. Taxas de Juros e Financiamento

Taxa SELIC: 12,75%

Média da Taxa de Juros de Financiamentos Imobiliários: 11,35%

Valor de Financiamentos Imobiliários: R$ 13,83 bilhões

Variação em relação ao mês anterior: 6,30%

Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: -14,10%

1.4. CUB

Setembro: R$2.045,78

Variação em relação ao mês anterior: 1,72%

Variação acumulada nos últimos 12 meses: 9,28%

1.5. IGP-M

Variação em relação ao mês anterior: 0,37%

Variação acumulada nos últimos 12 meses: -6,00%

1.6. IPCA-15

Variação em relação ao mês anterior: 0,87%

Variação acumulada nos últimos 12 meses: 5,57%

1.7. INCC-M

Variação em relação ao mês anterior: 0,24%

Variação acumulada nos últimos 12 meses: 3,18%

2 VGV

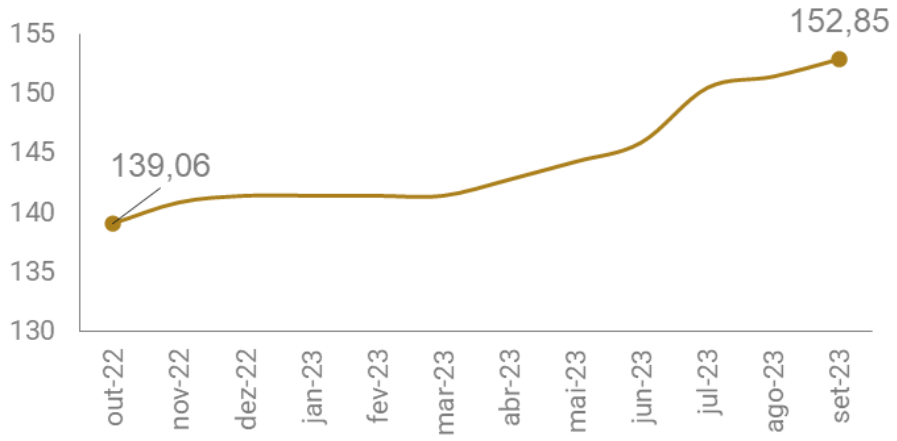
Acumulado anual: R$ 17,25 bilhões
Setembro: R$ 1,43 bilhões
Variação em relação ao mês anterior: -11,09%
Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: -6,17%

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

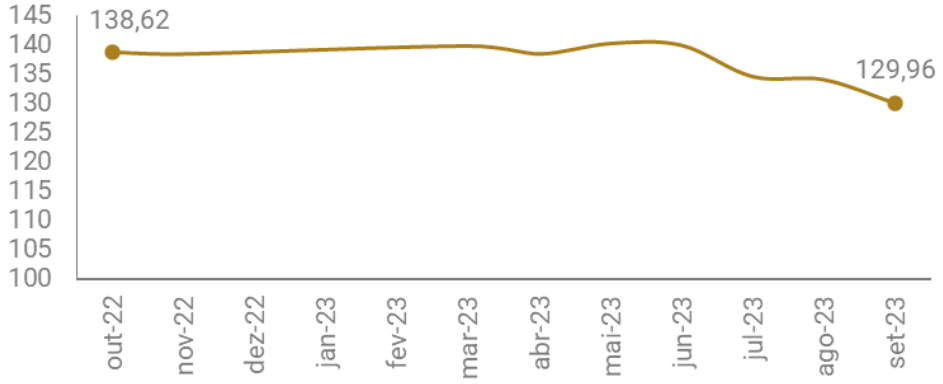


Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de setembro de 2023 foi de **152,85,** representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de agosto, de **0,96%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **14,52%**.

1.1.2. Locação

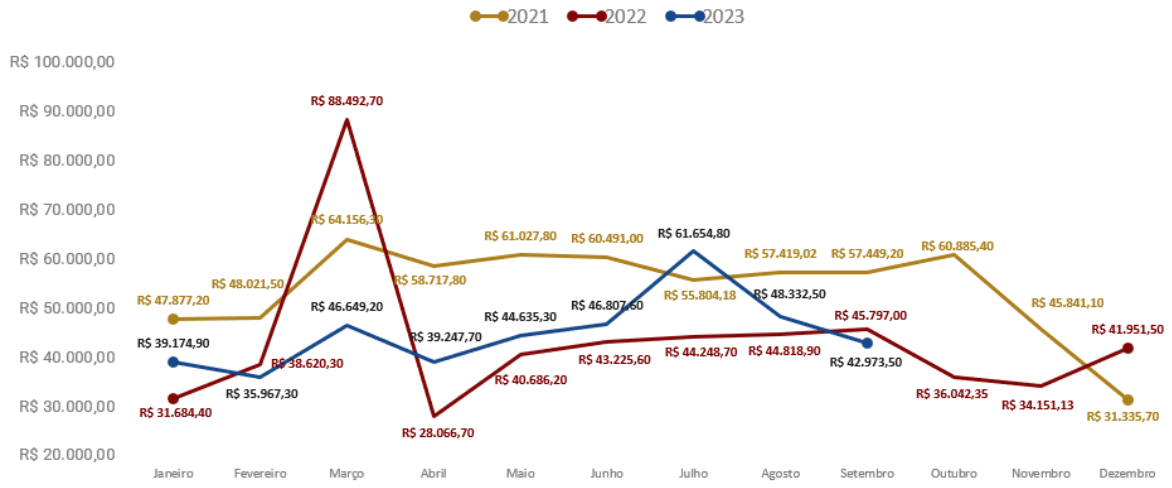
De acordo com a pesquisa, o Índice de Locação para o mês de setembro de 2023 foi de **129,96**, o que representa uma variação negativa de **-2,98%** em relação ao mês de agosto. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **5,3%**.



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.

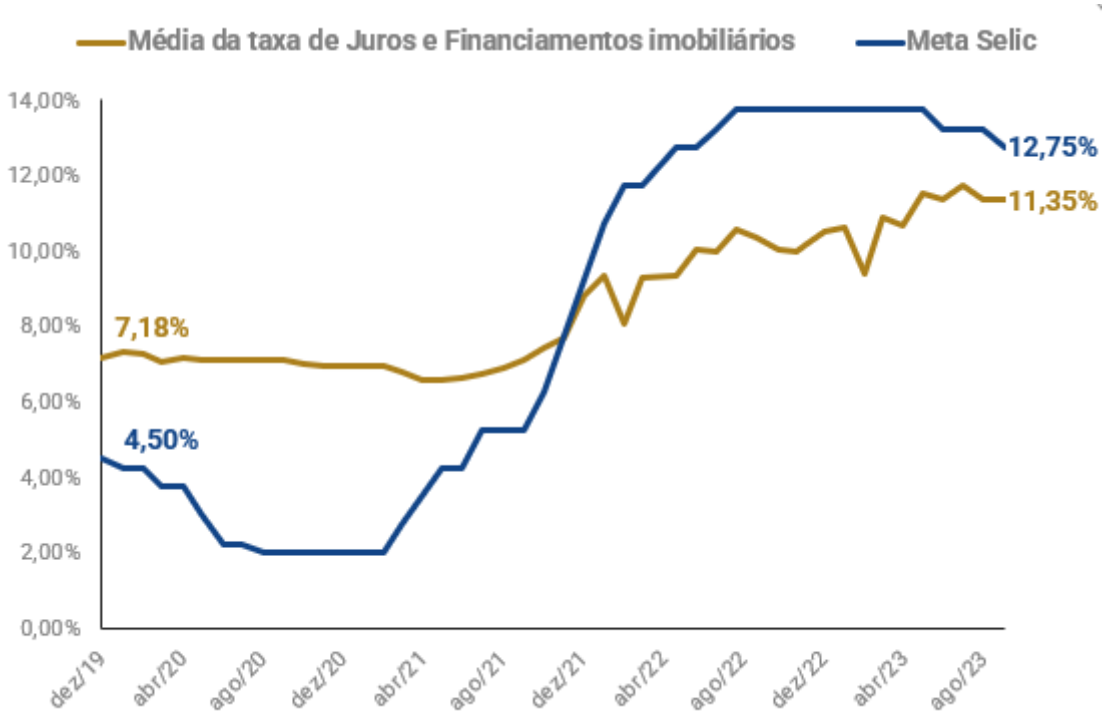


Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

Com base nos dados divulgados pelo Sistema Integral de Gestão Governamental, percebe-se que o resultado obtido no mês de setembro de 2023, no valor de **R$ 42.973,50 milhares**, representa uma variação negativa de **-6,17%** em relação ao valor de **R$ 45.797,00** do mesmo período de 2022. Em relação ao mês anterior, o mês de setembro apresentou uma variação negativa de **-11,09%**.

1.3. Taxas de Juros e Financiamento

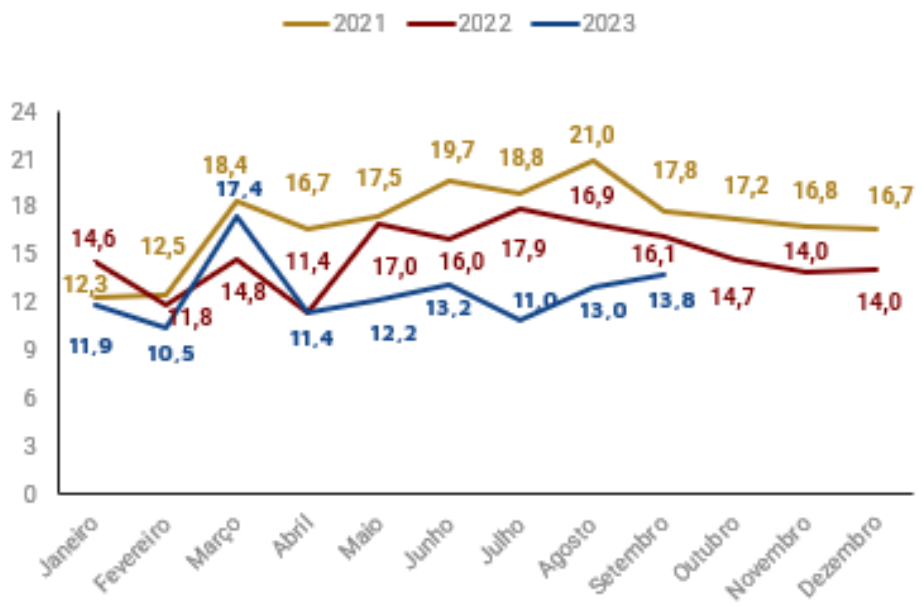
A **taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC)** é a taxa básica de juros da economia brasileira. Dessa forma, ela representa o custo de oportunidade de manter capital consigo, afetando diretamente o mercado de créditos e o imobiliário. Abaixo, a taxa SELIC é comparada com a **média da taxa de juros para financiamentos imobiliários**, divulgada pelo Banco Central.



Fonte: Banco Central. Elaboração: Econsult.

****Por conta da falta de dados,o número da taxa de juros e financiamento imobiliário está desatualizado por ainda ser o de agosto.***

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 setembro de 2023, de **R$13,83 bilhões,** apresentou uma variação de **-14,10%** em relação ao mesmo período no ano passado. Já em relação ao mês de agosto de 2023, foi apresentada uma variação positiva de **6,30%**.



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$2.045,78** em setembro. O número representa uma variação negativa de **1,72%** em relação ao mês de agosto, com o acumulado de **9,28%** 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 setembro, o IGP-M apresentou uma variação de **0,37%**, tendo acumulado **-6,00%** 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 setembro, o IPCA-15 Brasília apresentou variação positiva de **0,87%**, acumulando **5,57%** nos últimos 12 meses.

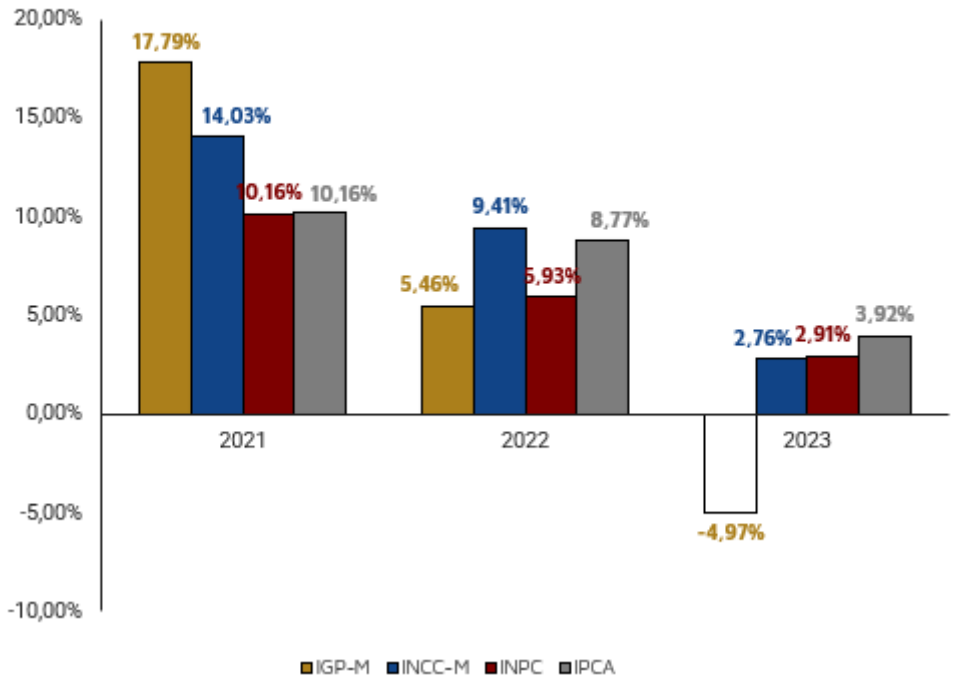
1.7. INCC-M

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 setembro de 2023 o INCC-M evidenciou variação de **0,24%** em relação ao mês de agosto, tendo acumulado **3,18% 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 setembro, está representado abaixo. Esta análise possui como intuito a compreensão acerca dos diferentes comportamentos observados entre os diferentes indicadores. Em setembro de 2023, deve-se destacar, a queda do **IGP-M** que apresentou uma variação em relação ao mês de agosto de **0,37%**. Vale ressaltar o acumulado de todos os índices em 2023 até o mês de setembro quando comparado com os anos anteriores.

Resultado dos principais índices até o mês de setembro de 2023

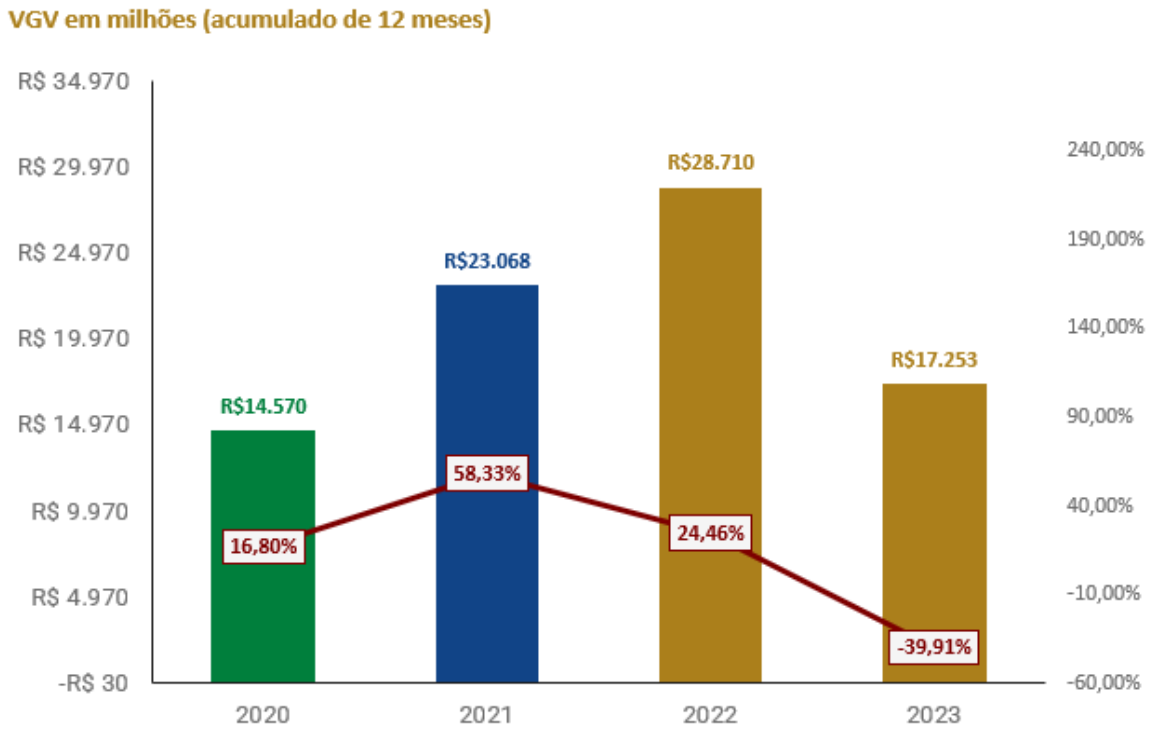


Fonte: IBGE e FGV. Elaboração: Econsult.

2. Distrito Federal

2.1. VGV do Mercado

Em 2023, o **Volume Geral de Vendas (VGV)** acumulado de 12 meses, até o mês de setembro, no Distrito Federal, atingiu o valor de **R$ 17,25 bilhões**, ficando abaixo do acumulado de 2022 em mais de **R$ 11 bilhões** e apresentando uma diminuição de **-39,41%** 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.



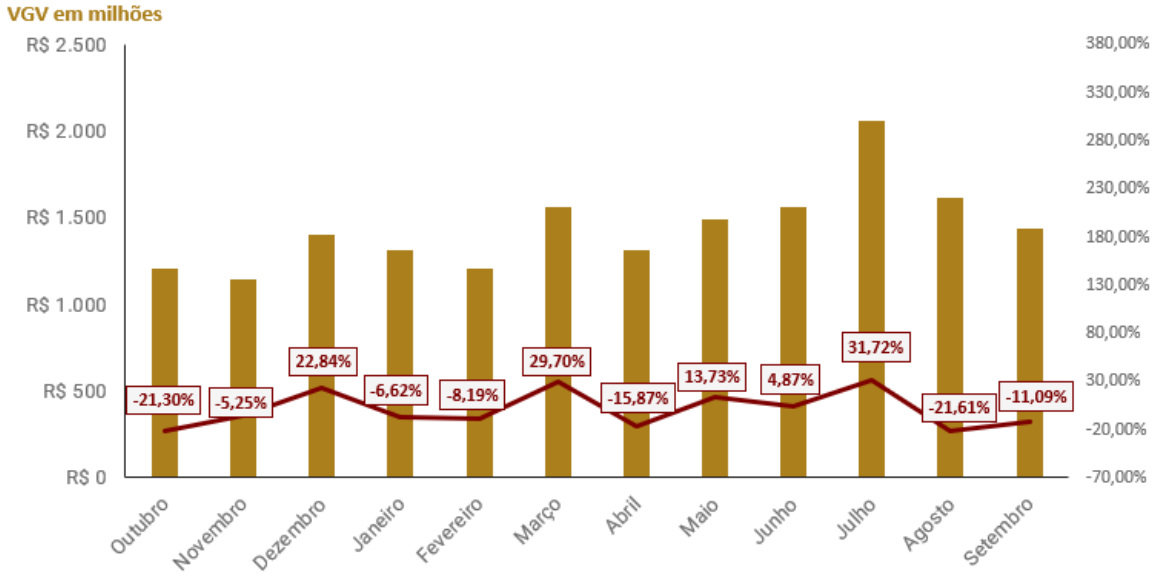
2.2. VGV do Mês

Em setembroo VGV atingiu um valor de **R$ 1,43 bilhões**, o que representa uma variação negativa de **-11,09%** em relação ao mês anterior. Em comparação ao mesmo período do ano anterior, ocorreu uma variação negativa de **-6,17%**.

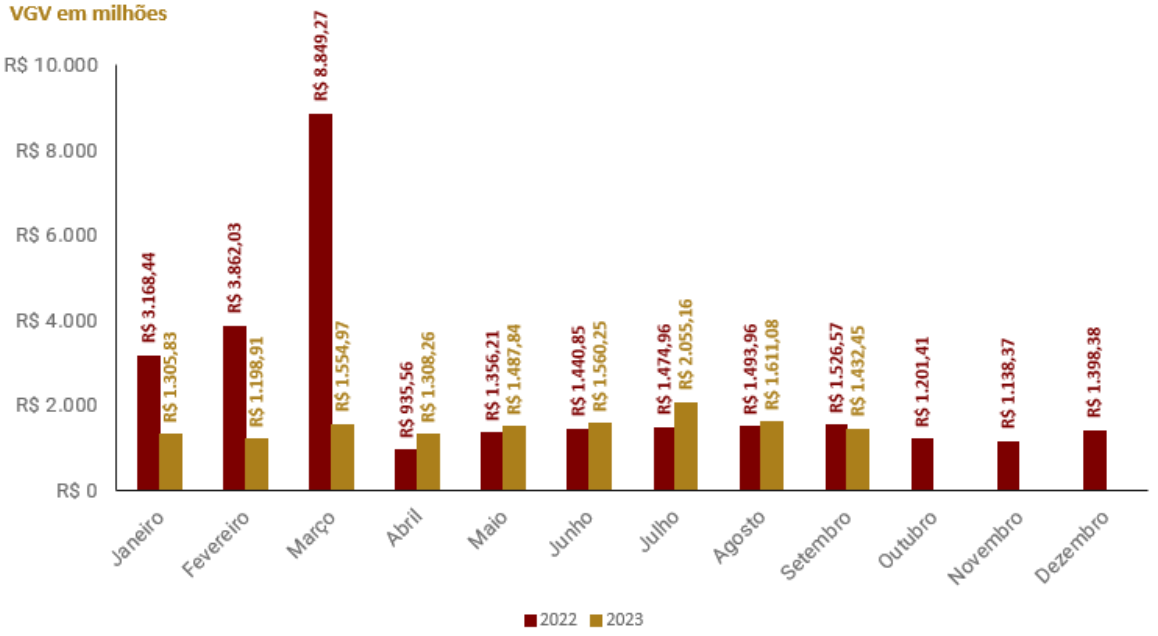
2.3. Comparativo do VGV por Mês

O gráfico a seguir demonstra o VGV alcançado nos últimos doze meses, além de indicar o valor das variações entre os meses, Novembro de 2022 foi o

período de **menor volume** de vendas, enquanto Julho de 2023 apresentou o **maior volume**.



2.4. Comparativo do VGV por Mês do Ano Anterior



2.5. Lançamentos

O segmento de Lançamentos (Mercado Primário) do DF terminou o terceiro trimestre (final de setembro) com 46 empreendimentos lançados, totalizando 6.471 unidades lançadas, com um valor geral de vendas (VGV) de R$ 5.003 bilhões. Portanto, em 9 meses de 2023 o mercado do DF já havia lançado a mesma quantidade de empreendimentos lançados nos 12 meses de 2022.

As regiões que mais lançaram (em quantidade de empreendimentos) até o terceiro TRI deste ano, foram o Noroeste com 10 empreendimentos, Águas Claras com 9 empreendimentos e Samambaia com 6 empreendimentos lançados. Já em relação à oferta no segmento de lançamentos (primário) o mercado tinha ao final de setembro 8.655 unidades disponíveis pra venda. As regiões com as maiores quantidades de unidades disponíveis eram Águas Claras com 2.308 unidades, Setor Noroeste com 1.802 unidades e Samambaia com 913 unidades em oferta.

Ainda em relação ao mercado primário (lançamentos) as regiões com os maiores preços são: Asa Sul com R$ 24.526/m², Lago Norte com R$ 23.819/m², Sudoeste com R$ 19.207/m², Asa Norte com R$ 18.202/m² e Noroeste com R$ 17.028/m².

3. Valor do Imóvel

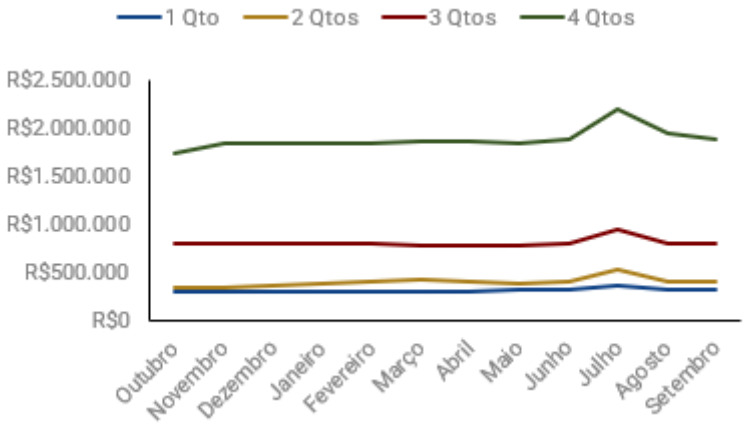
3.1. Considerações Gerais

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

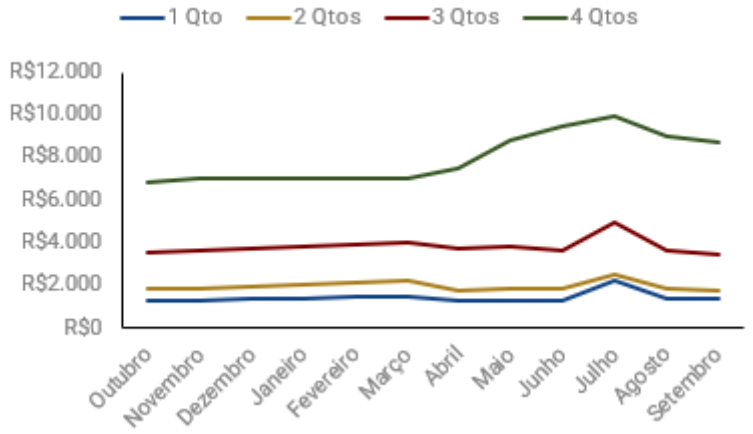
APARTAMENTOS - VENDAS (NOMINAL)				
Distrito Federal	1 Qto	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Outubro	R$320.000	R$360.000	R$800.000	R$1.750.000
Novembro	R$320.000	R$360.000	R$810.000	R$1.850.000
Dezembro	R$320.000	R$377.500	R$807.250	R$1.852.724
Janeiro	R$320.000	R$395.000	R$804.500	R$1.855.448
Fevereiro	R$320.000	R$412.500	R$801.750	R$1.858.171
Março	R$320.000	R$430.000	R$799.000	R$1.860.895
Abril	R$318.998	R$411.374	R$798.975	R$1.868.245
Maio	R$325.699	R$400.004	R$798.963	R$1.850.052
Junho	R$329.460	R$414.989	R$810.003	R$1.885.615
Julho	R$369.994	R$534.943	R$948.973	R$2.200.060
Agosto	R$328.989	R$419.996	R$819.950	R$1.948.935
Setembro	R$328.989	R$420.002	R$810.020	R$1.890.071



3.2.2. Locação

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO (NOMINAL)

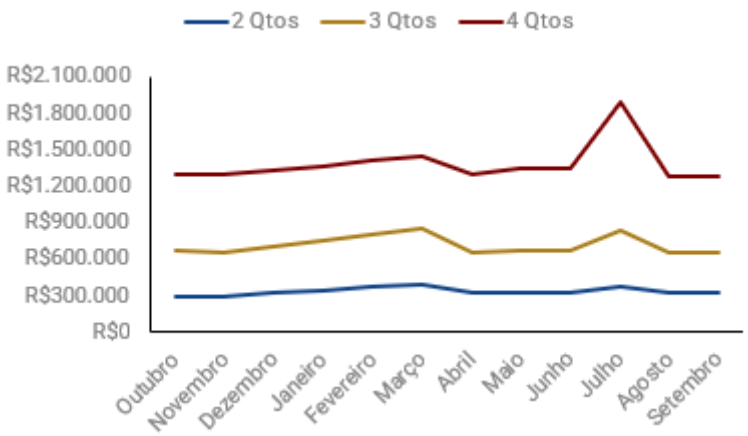
Distrito Federal	1 Qto	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Outubro	R$1.300	R$1.820	R$3.500	R$6.800
Novembro	R$1.300	R$1.850	R$3.600	R$7.000
Dezembro	R$1.350	R$1.938	R$3.700	R$7.000
Janeiro	R$1.400	R$2.025	R$3.800	R$7.000
Fevereiro	R$1.450	R$2.113	R$3.900	R$7.000
Março	R$1.500	R$2.200	R$4.000	R$7.000
Abril	R$1.297	R$1.710	R$3.720	R$7.530
Maio	R$1.300	R$1.862	R$3.800	R$8.850
Junho	R$1.295	R$1.883	R$3.644	R$9.482
Julho	R$2.240	R$2.468	R$4.979	R$9.914
Agosto	R$1.382	R$1.870	R$3.671	R$8.990
Setembro	R$1.397	R$1.714	R$3.426	R$8.755



3.3. Casas

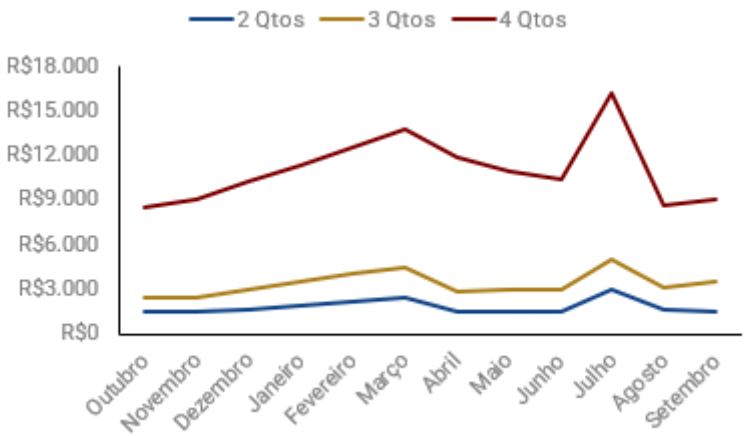
3.3.1. Comercialização

CASAS- VENDAS (NOMINAL)			
Distrito Federal	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Outubro	R$300.000	R$680.000	R$1.299.500
Novembro	R$300.000	R$655.000	R$1.300.000
Dezembro	R$325.000	R$703.750	R$1.337.500
Janeiro	R$350.000	R$752.500	R$1.375.000
Fevereiro	R$375.000	R$801.250	R$1.412.500
Março	R$400.000	R$850.000	R$1.450.000
Abril	R$330.030	R$656.981	R$1.299.960
Maio	R$330.000	R$680.000	R$1.350.000
Junho	R$330.038	R$669.882	R$1.350.040
Julho	R$380.301	R$844.508	R$1.899.973
Agosto	R$330.027	R$650.071	R$1.288.089
Setembro	R$329.991	R$650.075	R$1.289.937



3.3.2. Locação

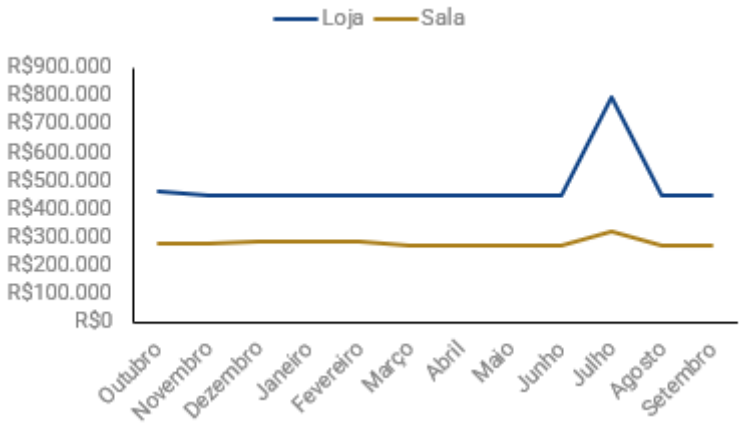
CASAS - LOCAÇÃO (NOMINAL)			
Distrito Federal	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Outubro	R$1.500	R$2.500	R$8.500
Novembro	R$1.450	R$2.500	R$9.000
Dezembro	R$1.688	R$3.000	R$10.213
Janeiro	R$1.925	R$3.500	R$11.425
Fevereiro	R$2.163	R$4.000	R$12.638
Março	R$2.400	R$4.500	R$13.850
Abril	R$1.538	R$2.914	R$11.869
Maio	R$1.488	R$2.925	R$10.947
Junho	R$1.447	R$3.020	R$10.415
Julho	R$2.948	R$5.020	R$16.188
Agosto	R$1.597	R$3.185	R$8.688
Setembro	R$1.536	R$3.494	R$9.007



3.4. Comercial

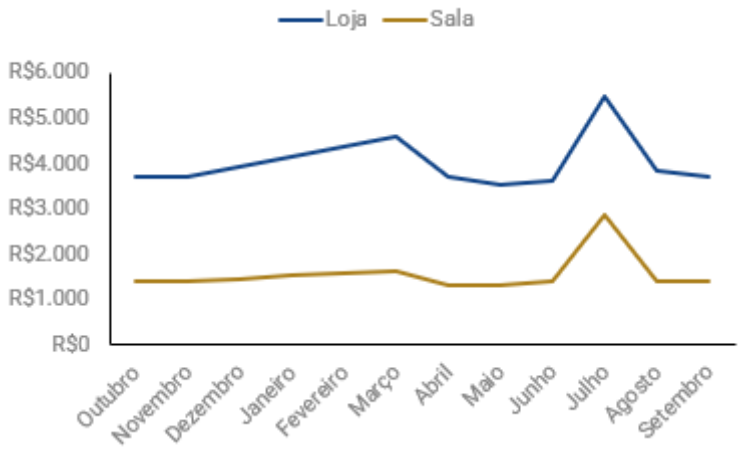
3.4.1. Comercialização

COMERCIAL - VENDAS (NOMINAL)		
Distrito Federal	Loja	Sala
Outubro	R$460.500	R$280.000
Novembro	R$450.000	R$280.000
Dezembro	R$450.000	R$282.500
Janeiro	R$450.000	R$285.000
Fevereiro	R$450.000	R$287.500
Março	R$450.000	R$270.000
Abril	R$450.000	R$270.000
Maio	R$450.000	R$270.000
Junho	R$450.000	R$270.000
Julho	R$798.483	R$320.003
Agosto	R$450.002	R$270.014
Setembro	R$449.957	R$270.001



3.4.2. Locação

COMERCIAL - LOCAÇÃO (NOMINAL)		
Distrito Federal	Loja	Sala
Outubro	R$3.700	R$1.400
Novembro	R$3.700	R$1.400
Dezembro	R$3.925	R$1.463
Janeiro	R$4.150	R$1.525
Fevereiro	R$4.375	R$1.588
Março	R$4.600	R$1.650
Abril	R$3.697	R$1.310
Maio	R$3.553	R$1.303
Junho	R$3.622	R$1.391
Julho	R$5.505	R$2.883
Agosto	R$3.849	R$1.413
Setembro	R$3.707	R$1.415

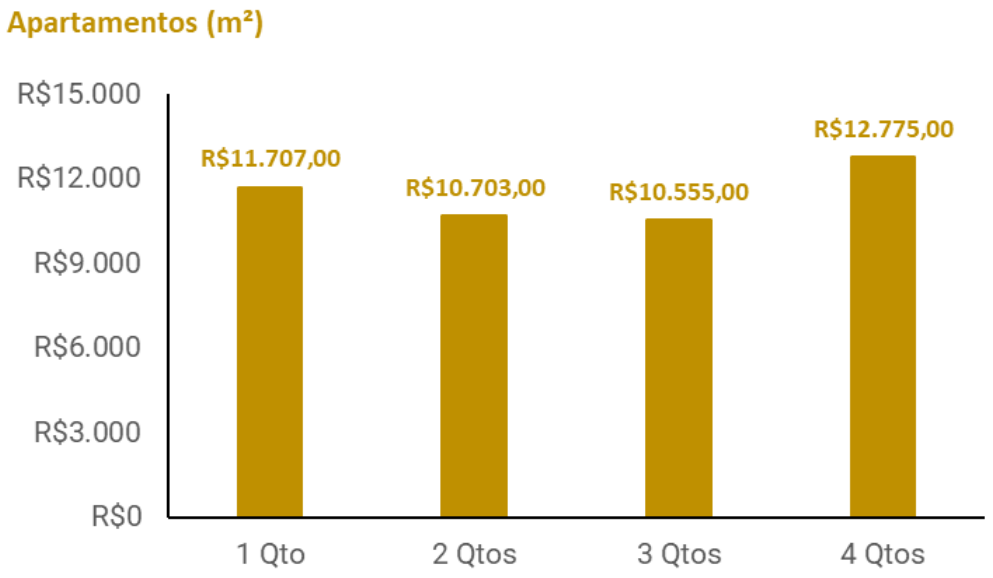


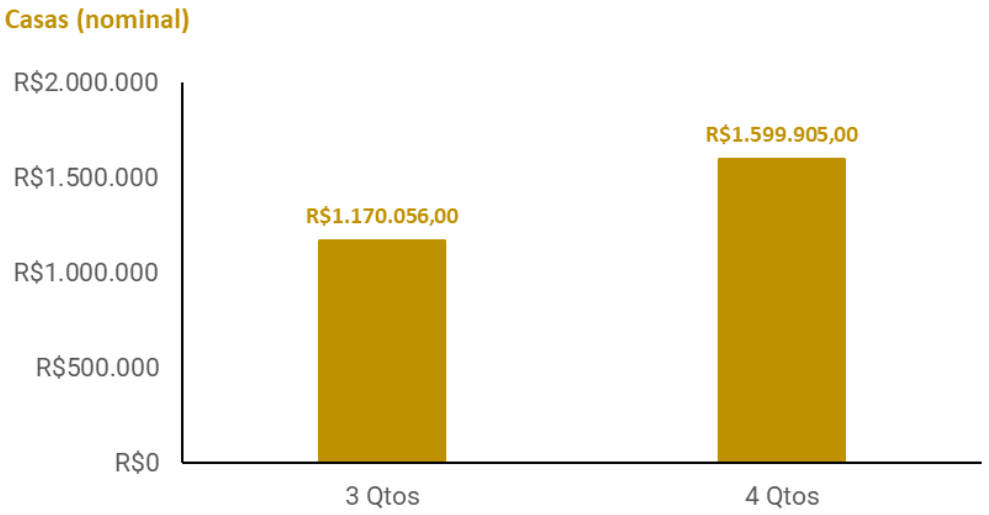
4. Bairros

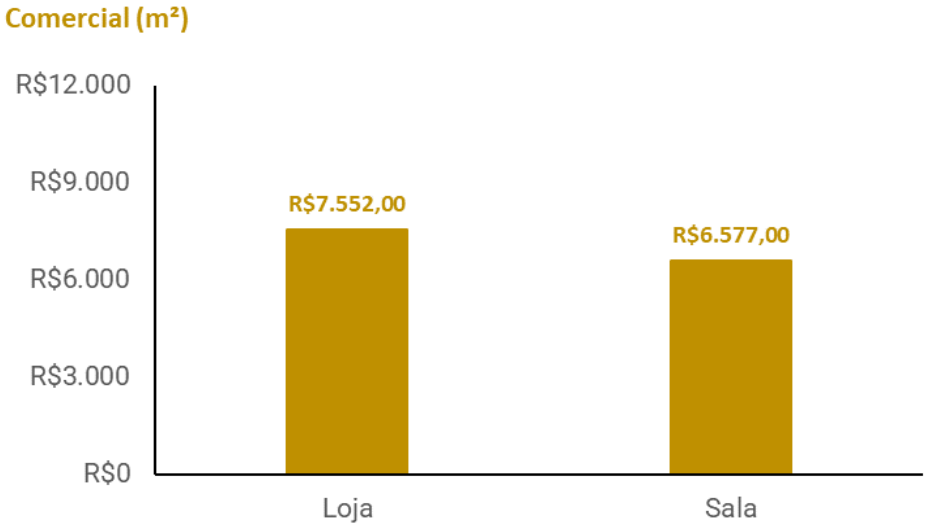
ASA SUL

4.1. Preço Mediano de Venda

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

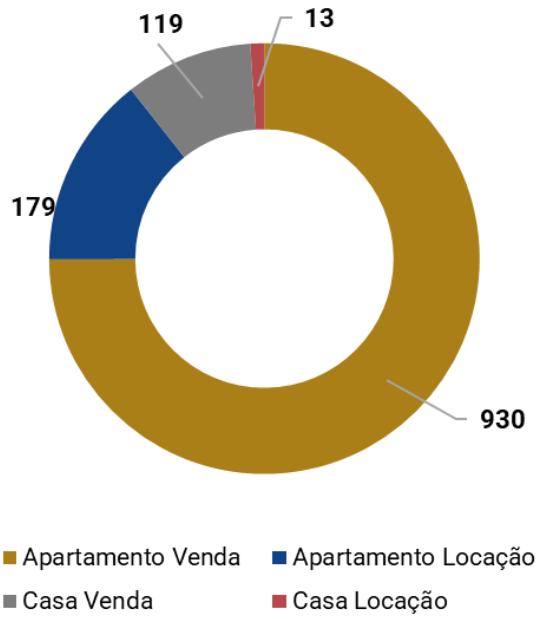


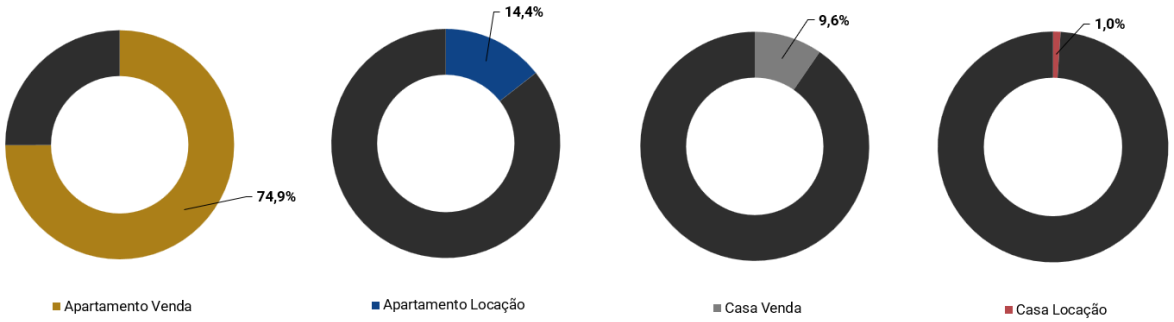




4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

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 Asa Sul, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	107
Apto 2 Qtos	238
Apto 3 Qtos	448
Apto 4 Qtos	137
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	53
Casa 4 Qtos	66
Loja	113
Sala Comercial	608

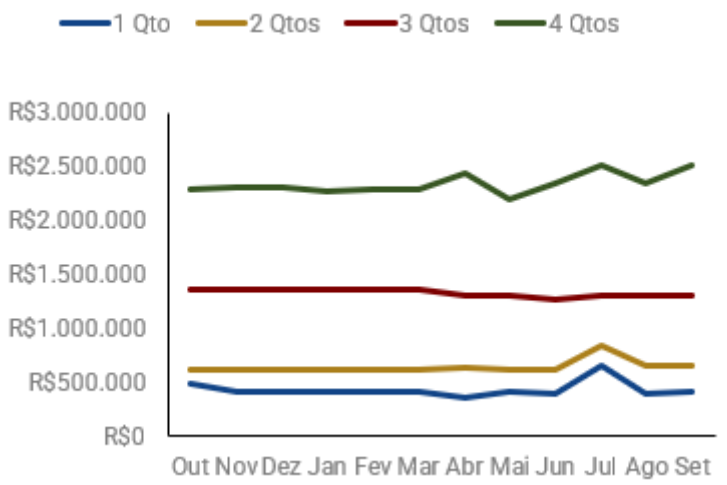
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	36
Apto 2 Qtos	30
Apto 3 Qtos	74
Apto 4 Qtos	39
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	8
Casa 4 Qtos	5
Loja	170
Sala Comercial	717

4.3. Comparativo de Preços

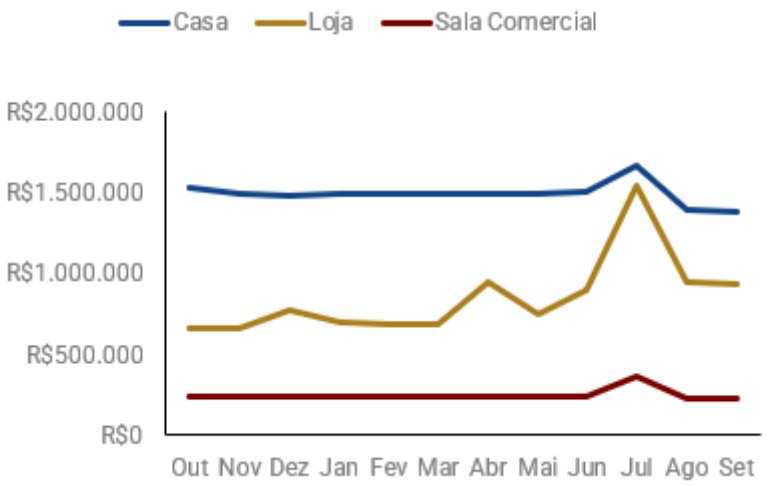
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



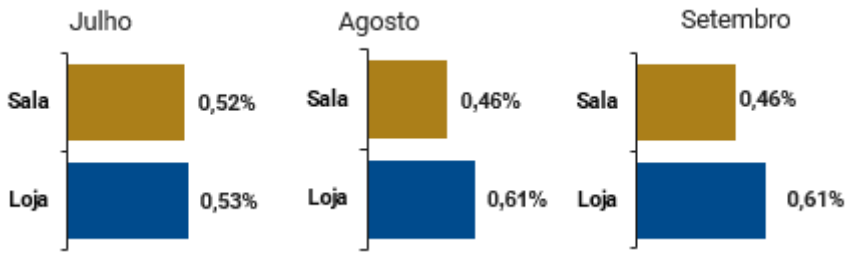
4.4. Rentabilidade

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
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%
Dezembro 2022	0,87%	0,39%	0,32%	0,33%	0,44%	0,49%
Janeiro 2023	1,31%	0,40%	0,33%	0,32%	0,45%	0,57%
Fevereiro 2023	1,76%	0,40%	0,34%	0,32%	0,47%	0,65%
Março 2023	0,44%	0,40%	0,35%	0,31%	0,48%	0,73%
Abril 2023	0,57%	0,42%	0,36%	0,36%	0,47%	0,67%
Maio 2023	0,55%	0,41%	0,36%	0,39%	0,43%	1,06%
Junho 2023	0,50%	0,39%	0,38%	0,41%	0,41%	0,83%
Julho 2023	0,34%	0,52%	0,39%	0,40%	0,27%	*
Agosto 2023	0,54%	0,37%	0,41%	0,39%	0,50%	0,38%
Setembro 2023	0,52%	0,38%	0,41%	0,37%	0,46%	0,49%

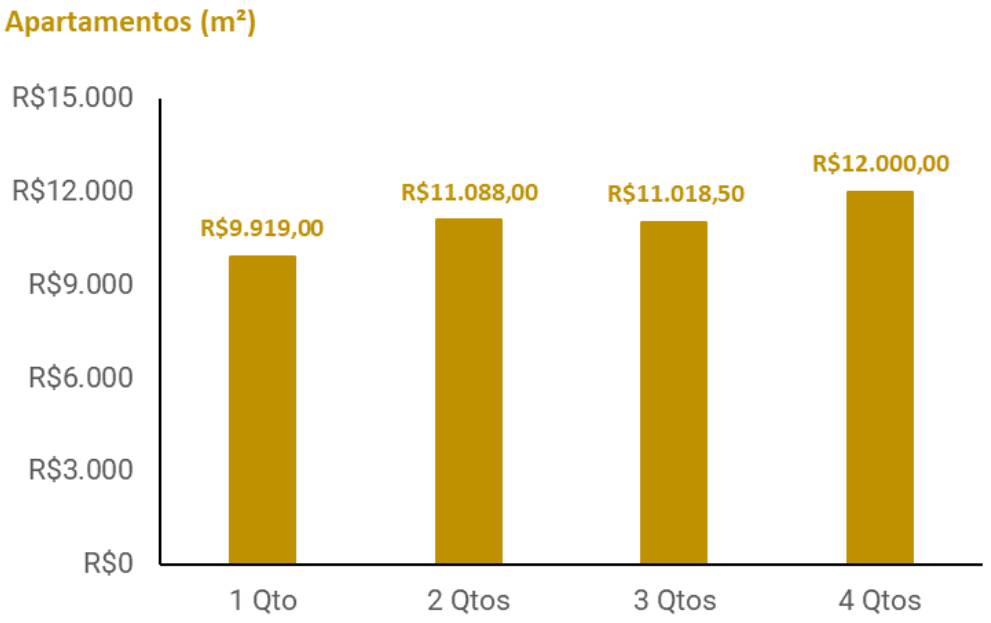
4.4.2. Comercial

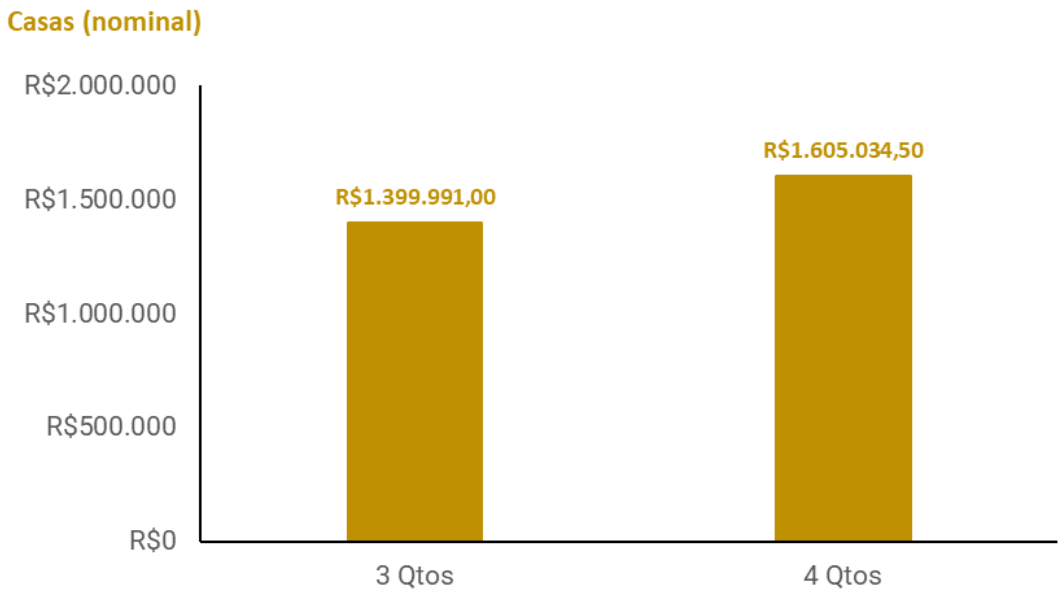


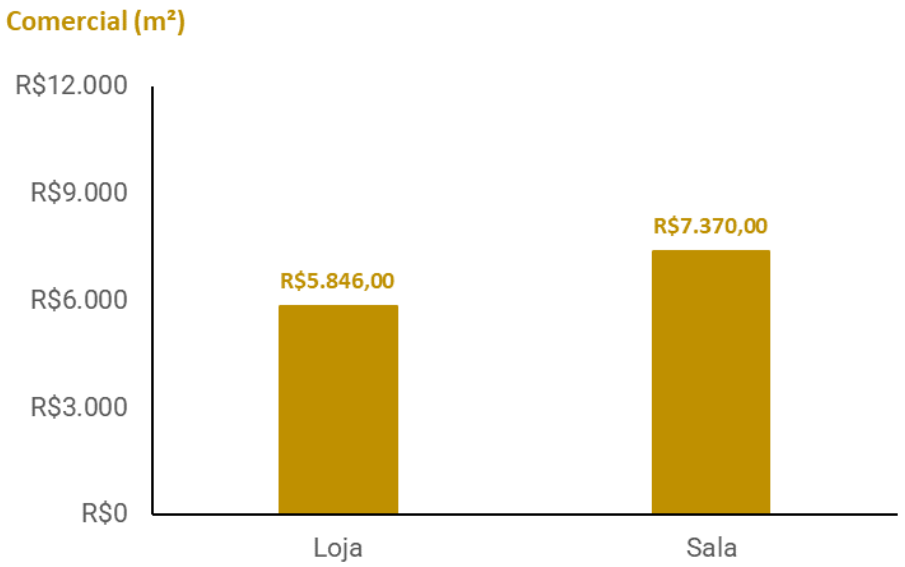
ASA NORTE

4.1. Preço Mediano de Venda

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

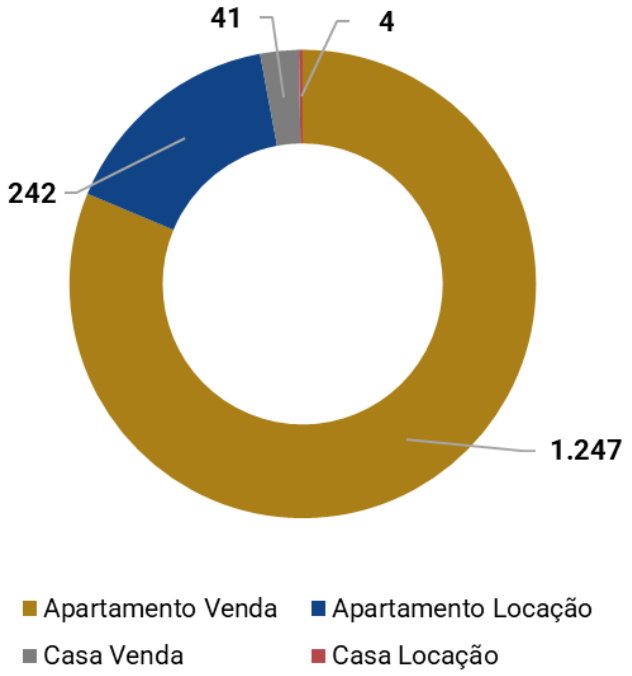


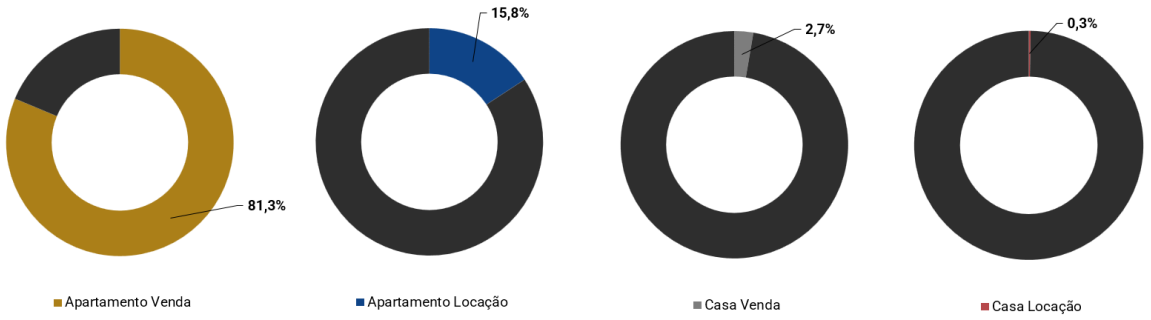




4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

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 Asa Norte, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.



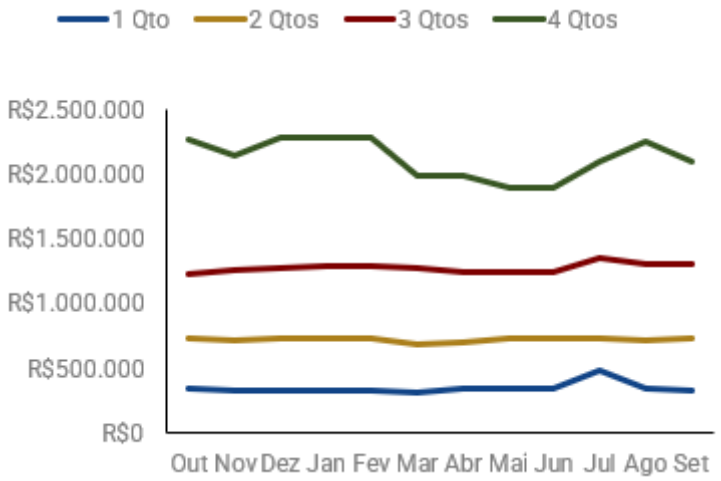


Vendas		Aluguel	
Imóvel	**Oferta**	**Imóvel**	**Oferta**
Apto 1 Qto	294	Apto 1 Qto	99
Apto 2 Qtos	308	Apto 2 Qtos	58
Apto 3 Qtos	476	Apto 3 Qtos	54
Apto 4 Qtos	169	Apto 4 Qtos	31
Casa 2 Qtos	0	Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	27	Casa 3 Qtos	3
Casa 4 Qtos	14	Casa 4 Qtos	1
Loja	187	Loja	231
Sala Comercial	501	Sala Comercial	598

4.3. Comparativo de Preços

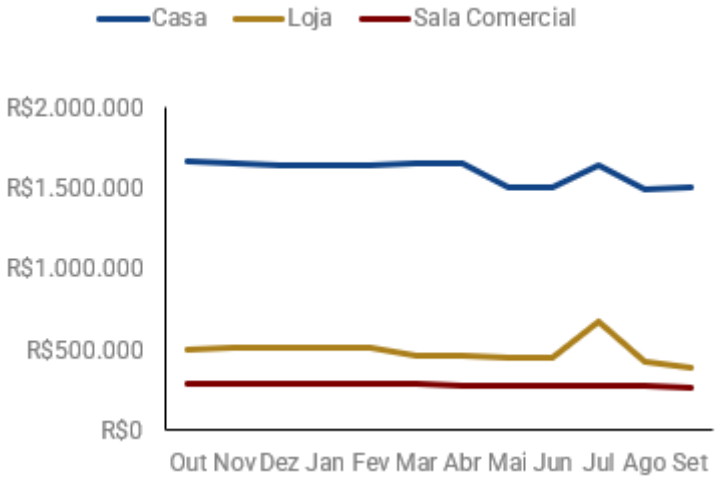
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



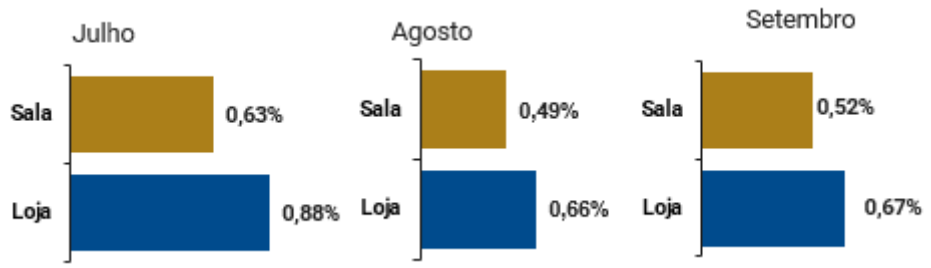
4.4. Rentabilidade

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
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%	*
Dezembro 2022	0,40%	0,37%	0,34%	0,35%	*	*
Janeiro 2023	0,40%	0,38%	0,35%	0,35%	*	*
Fevereiro 2023	0,40%	0,39%	0,36%	0,35%	*	*
Março 2023	0,40%	0,39%	0,37%	0,35%	*	*
Abril 2023	0,39%	0,40%	0,37%	0,39%	*	*
Maio 2023	0,45%	0,39%	0,35%	0,44%	*	*
Junho 2023	0,46%	0,46%	0,35%	0,43%	*	0,29%
Julho 2023	0,54%	0,63%	0,34%	0,46%	*	*
Agosto 2023	0,45%	0,50%	0,37%	0,47%	0,39%	*
Setembro 2023	0,48%	0,43%	0,40%	0,44%	0,37%	0,23%

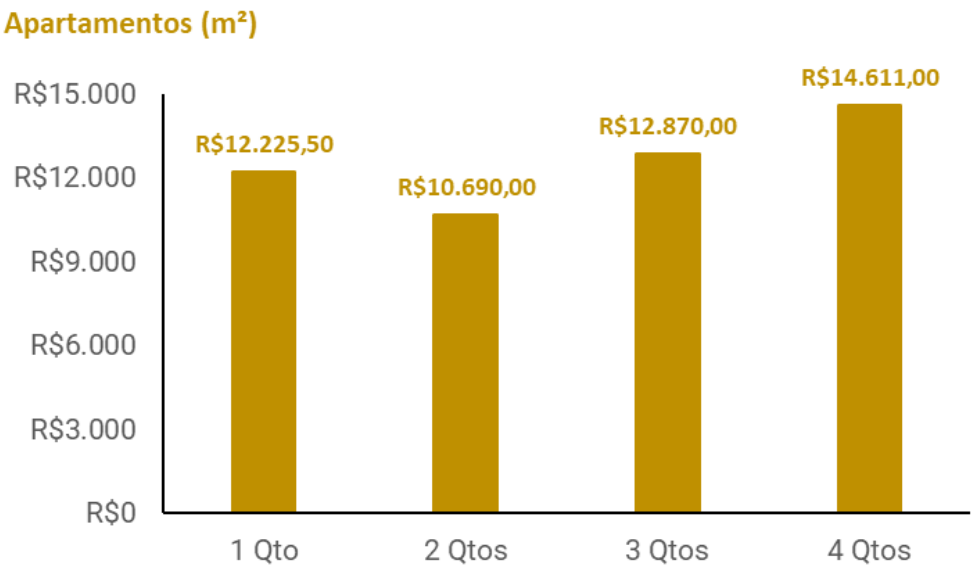
4.4.2. Comercial

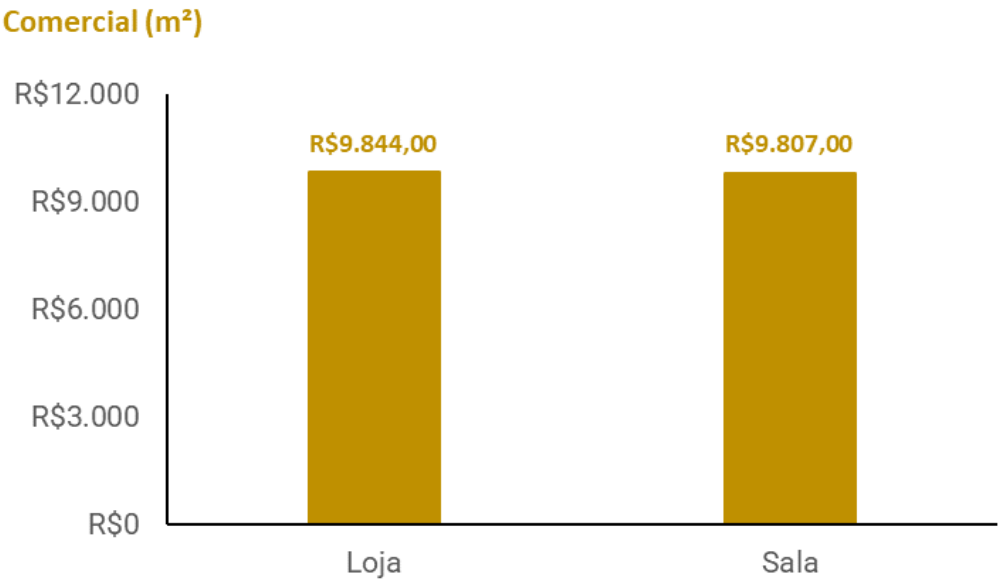


SUDOESTE

4.1. Preço Mediano de Venda

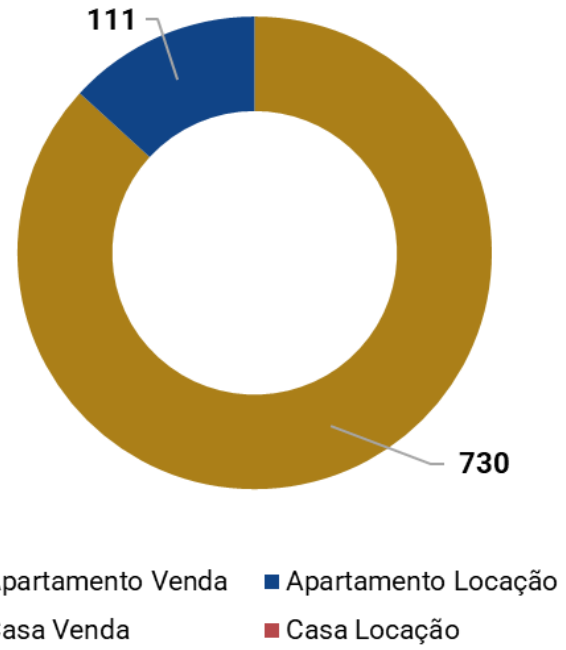
Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Sudoeste no mês de setembro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos, além do preço mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e imóveis comerciais considerou-se o preço do metro quadrado.

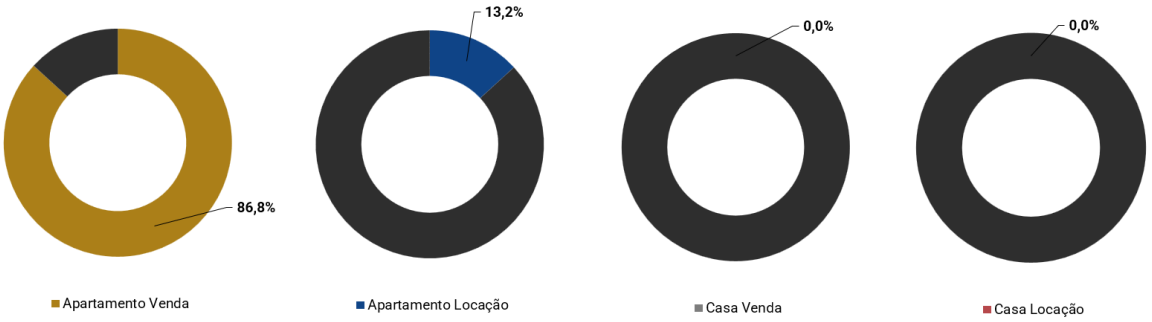




4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

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





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	94
Apto 2 Qtos	240
Apto 3 Qtos	193
Apto 4 Qtos	203
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	35
Sala Comercial	29

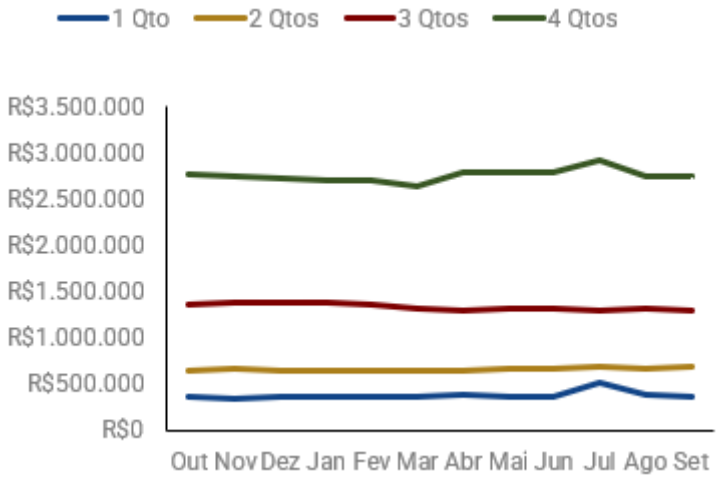
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	25
Apto 2 Qtos	33
Apto 3 Qtos	28
Apto 4 Qtos	25
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	22
Sala Comercial	19

4.3. Comparativo de Preços

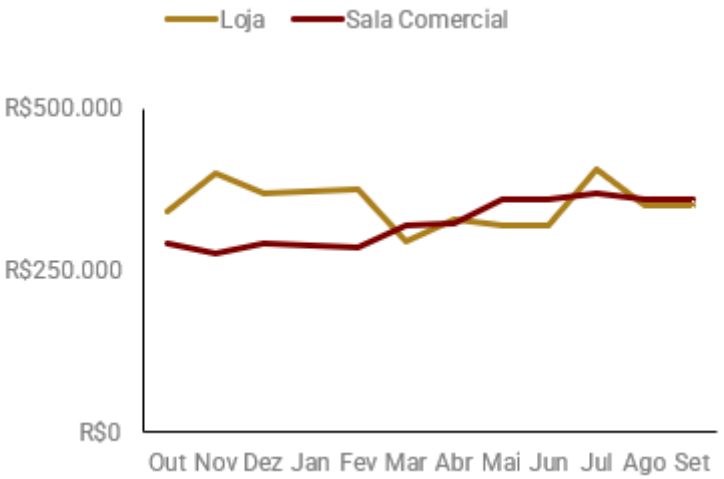
4.3.1. Apartamento - Venda

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

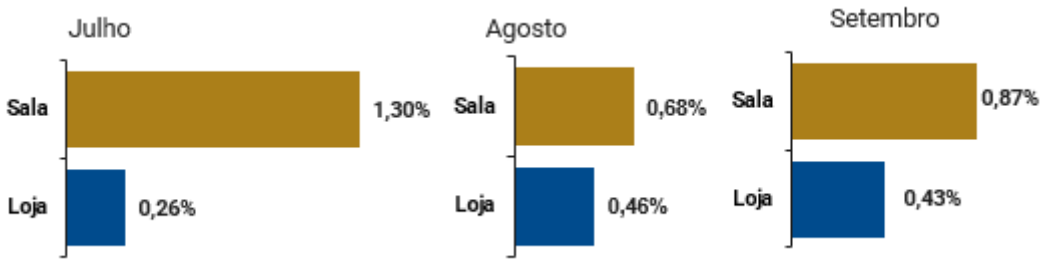
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do

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
Outubro 2022	0,36%	0,37%	0,31%	0,35%
Novembro 2022	0,36%	0,38%	0,31%	0,36%
Dezembro 2022	0,36%	0,38%	0,32%	0,35%
Janeiro 2023	0,35%	0,39%	0,33%	0,35%
Fevereiro 2023	0,34%	0,39%	0,33%	0,34%
Março 2023	0,34%	0,40%	0,34%	0,34%
Abril 2023	0,33%	0,41%	0,33%	0,33%
Maio 2023	0,33%	0,41%	0,33%	0,36%
Junho 2023	0,32%	0,39%	0,33%	0,35%
Julho 2023	0,40%	0,47%	0,34%	0,35%
Agosto 2023	0,36%	0,41%	0,34%	0,36%
Setembro 2023	0,37%	0,40%	0,35%	0,35%

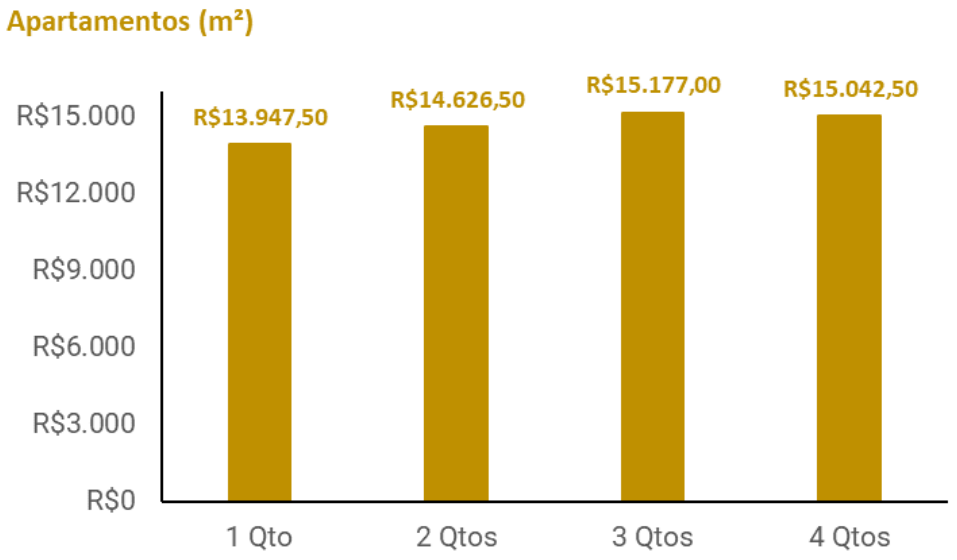
4.4.2. Comercial

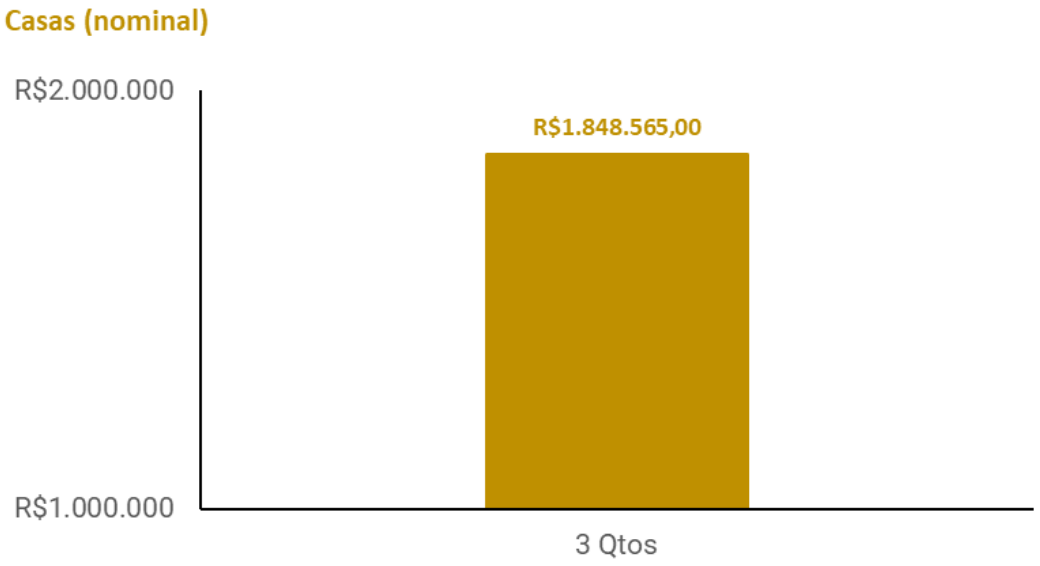


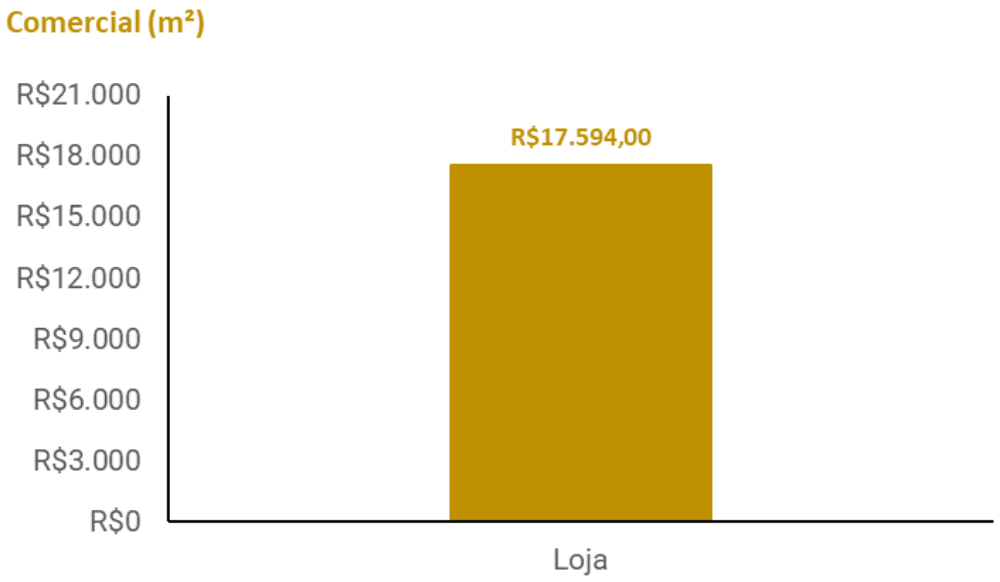
NOROESTE

4.1. Preço Mediano de Venda

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

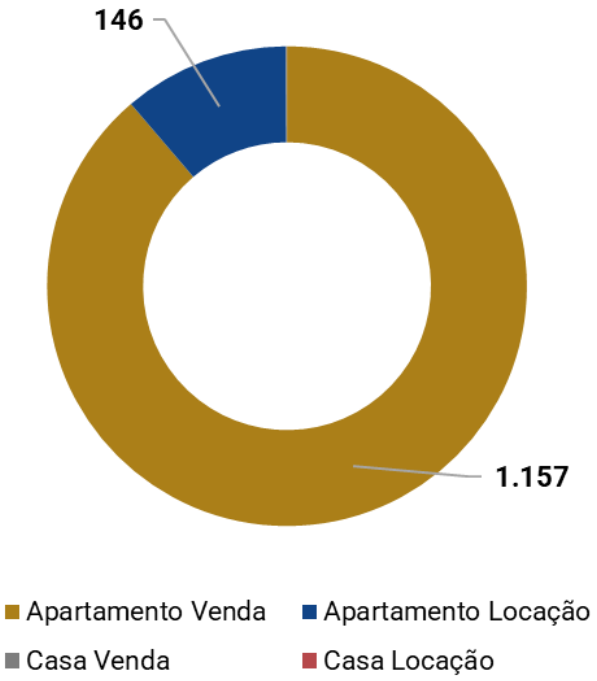


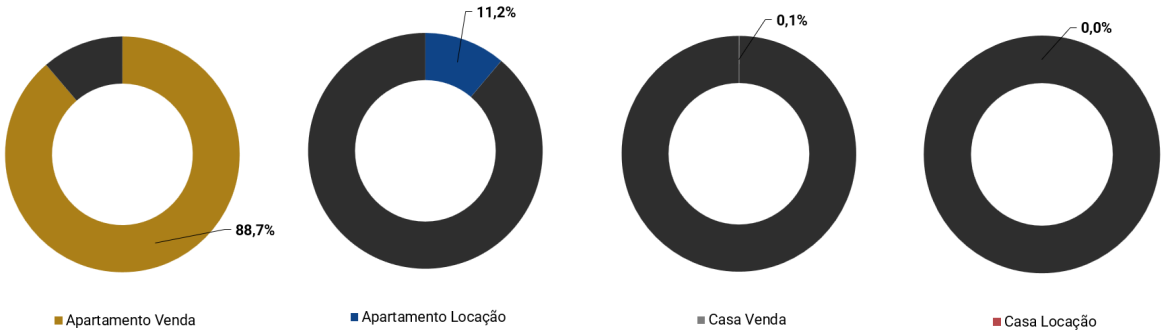




4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

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





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	110
Apto 2 Qtos	370
Apto 3 Qtos	349
Apto 4 Qtos	328
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	1
Casa 4 Qtos	0
Loja	17
Sala Comercial	0

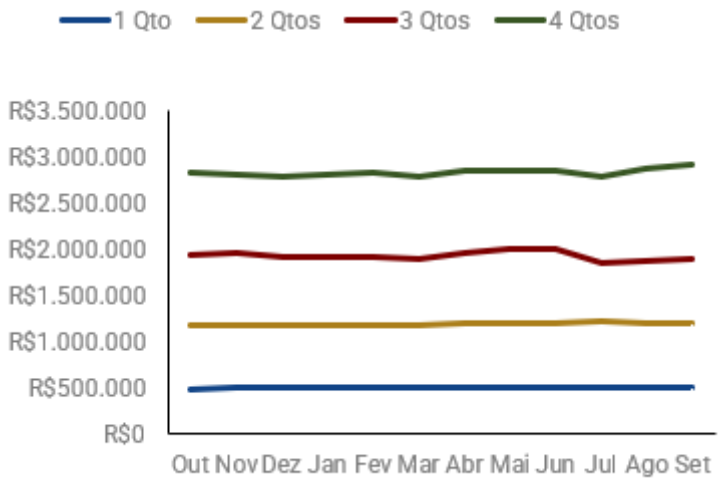
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	20
Apto 2 Qtos	69
Apto 3 Qtos	36
Apto 4 Qtos	21
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	15
Sala Comercial	0

4.3. Comparativo de Preços

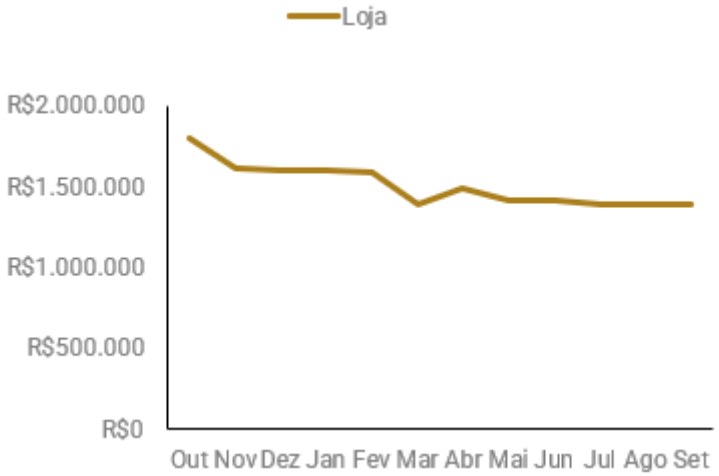
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



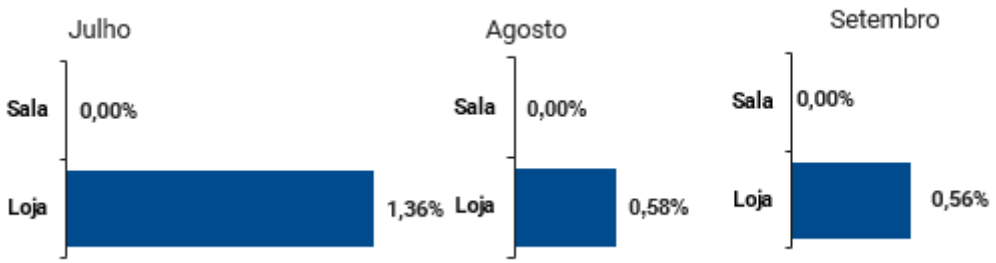
4.4. Rentabilidade

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
Outubro 2022	0,39%	0,38%	0,36%	0,38%
Novembro 2022	0,43%	0,39%	0,35%	0,37%
Dezembro 2022	0,44%	0,39%	0,36%	0,38%
Janeiro 2023	0,45%	0,39%	0,36%	0,38%
Fevereiro 2023	0,46%	0,39%	0,37%	0,39%
Março 2023	0,47%	0,39%	0,37%	0,39%
Abril 2023	0,41%	0,40%	0,36%	0,40%
Maio 2023	0,43%	0,44%	0,39%	0,38%
Junho 2023	0,43%	0,45%	0,38%	0,37%
Julho 2023	*	0,46%	0,39%	0,39%
Agosto 2023	0,56%	0,48%	0,38%	0,40%
Setembro 2023	0,52%	0,47%	0,38%	0,37%

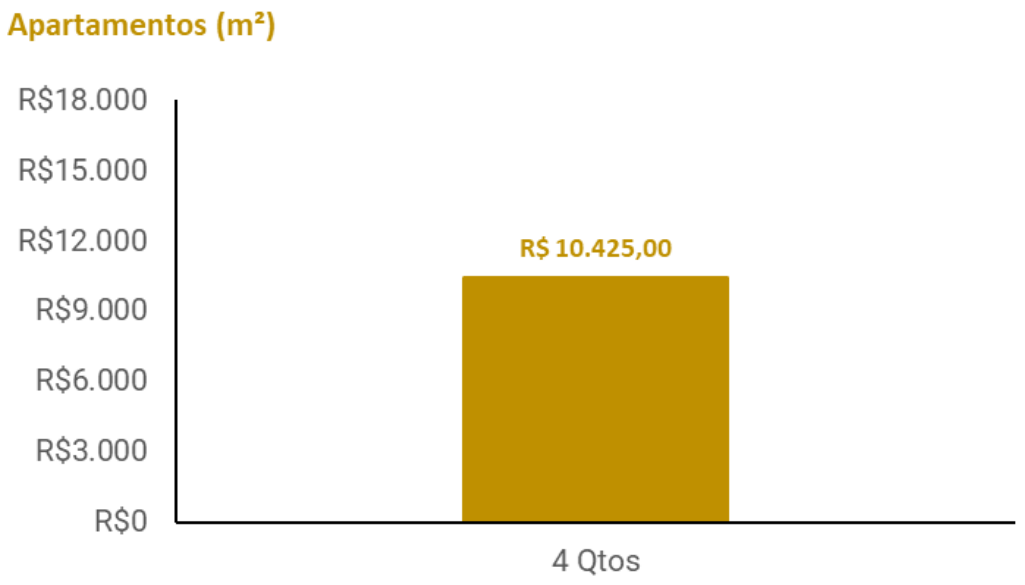
4.4.2. Comercial

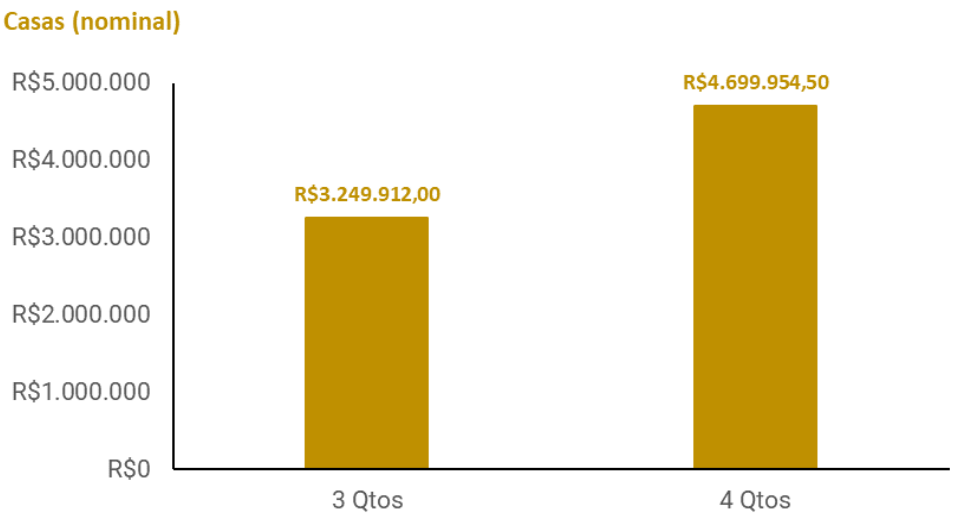


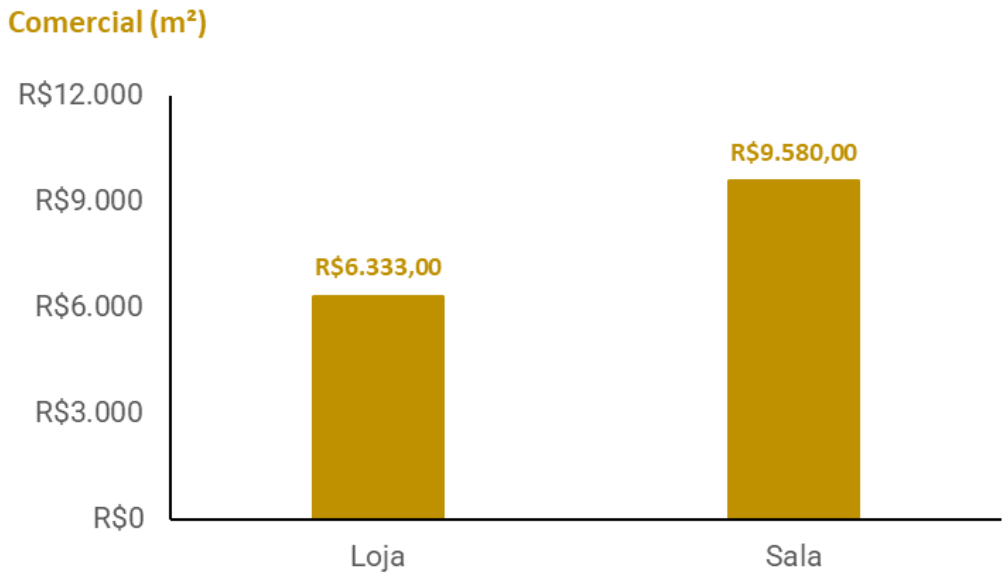
LAGO SUL

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Lago Sul no mês de setembro. 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.

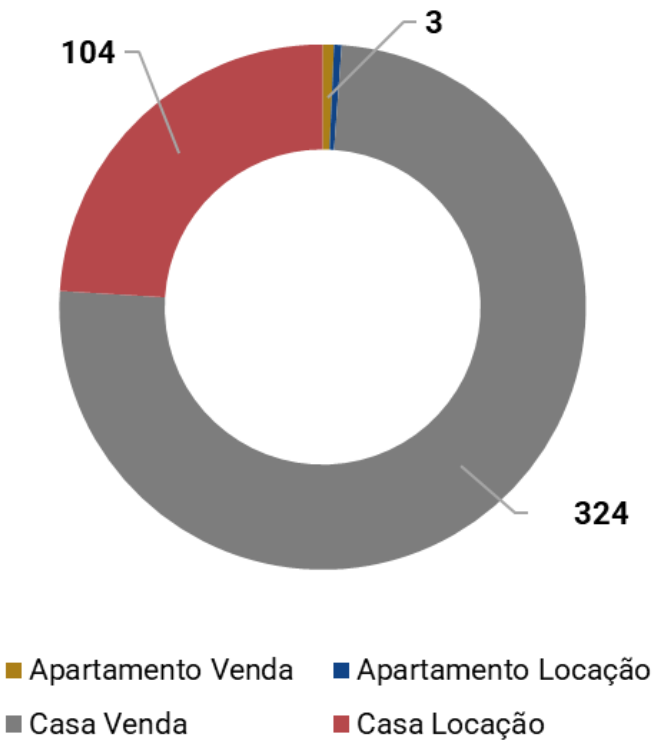


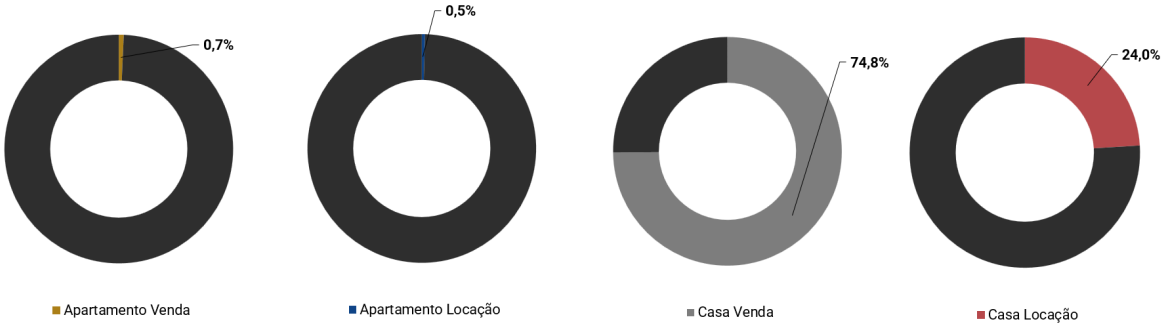




4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

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.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	3
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	36
Casa 4 Qtos	288
Loja	5
Sala Comercial	16

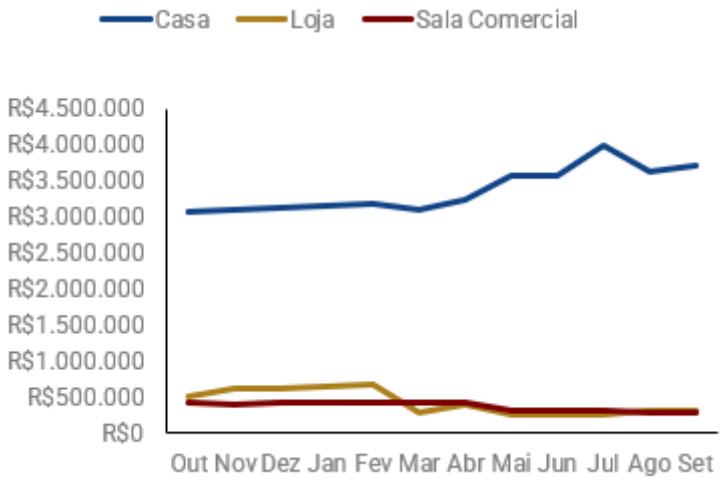
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	2
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	20
Casa 4 Qtos	84
Loja	28
Sala Comercial	39

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:



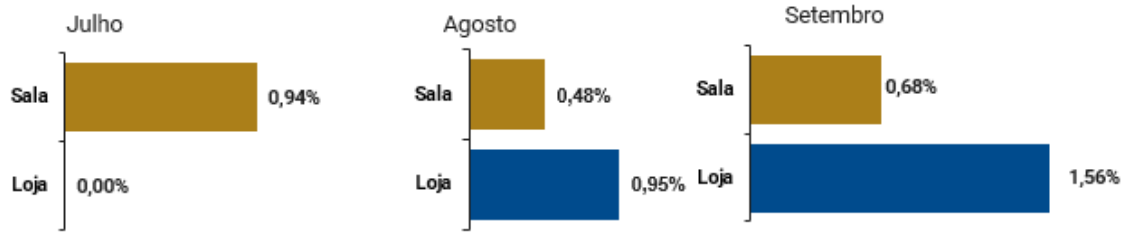
4.4. Rentabilidade

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
Outubro 2022	*	*	*	*	0,57%	0,42%
Novembro 2022	*	*	*	*	0,64%	0,41%
Dezembro 2022	*	*	*	*	0,60%	0,41%
Janeiro 2023	*	*	*	*	0,56%	0,41%
Fevereiro 2023	*	*	*	*	0,52%	0,42%
Março 2023	*	*	*	*	0,49%	0,42%
Abril 2023	0,22%	*	*	*	0,37%	0,43%
Maio 2023	*	*	*	*	0,51%	0,48%
Junho 2023	*	*	*	*	0,53%	0,47%
Julho 2023	*	*	*	*	0,47%	0,38%
Agosto 2023	*	*	*	*	0,46%	0,46%
Setembro 2023	*	*	*	*	0,47%	0,46%

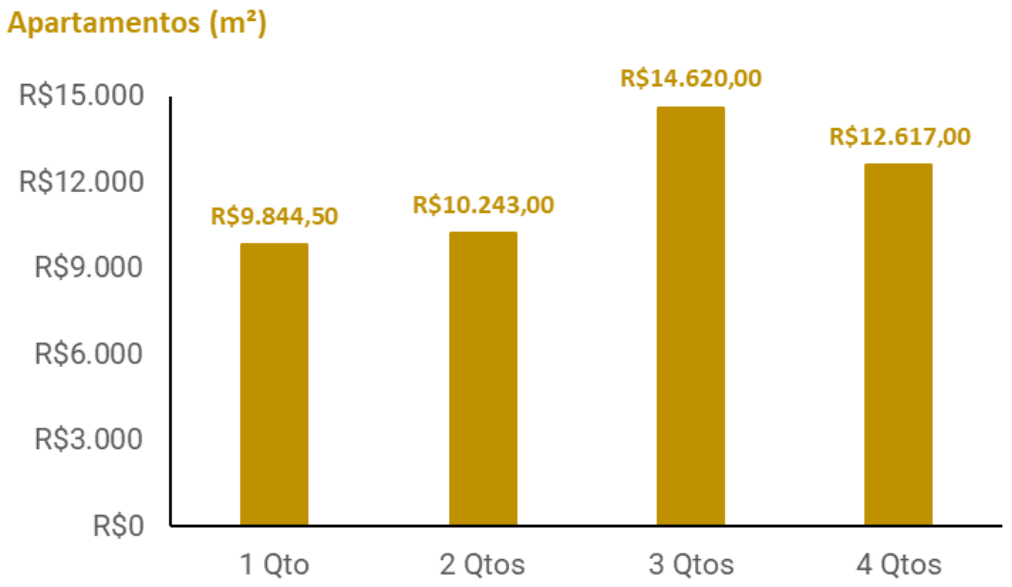
4.4.2. Comercial

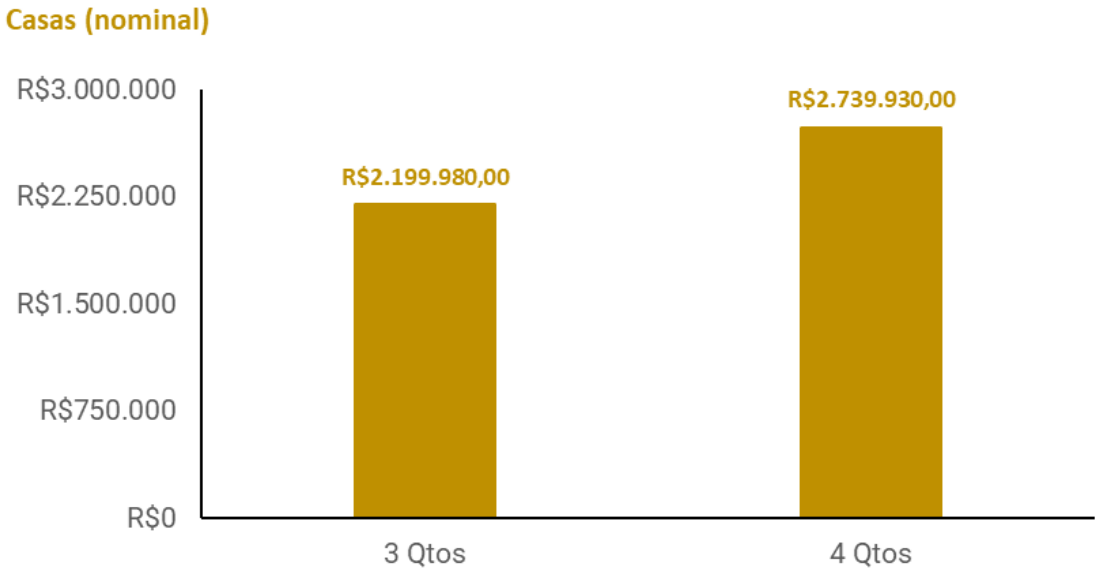


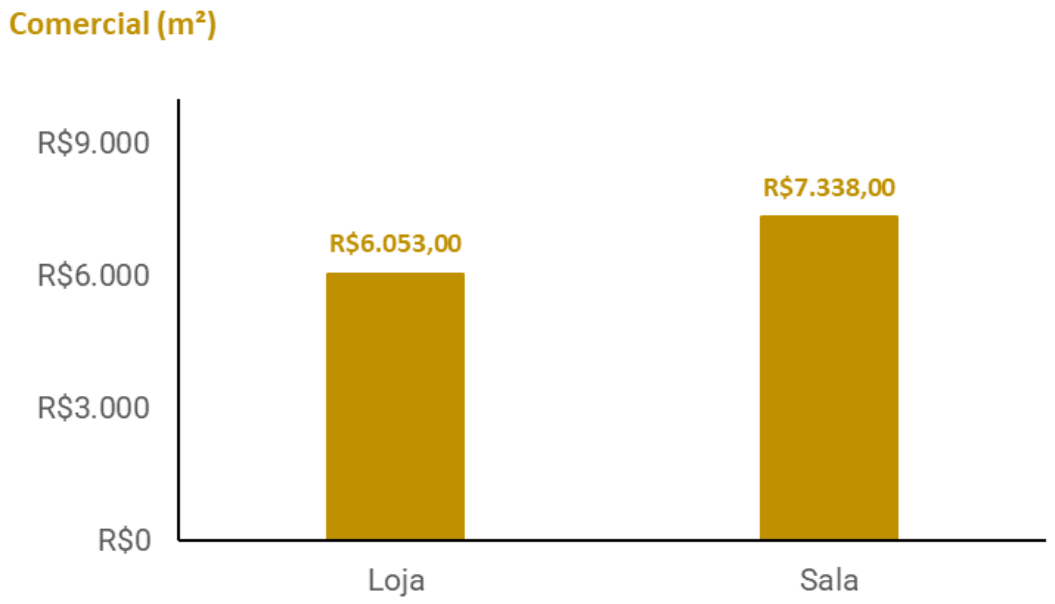
LAGO NORTE

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Lago Norte no mês de setembro. 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.

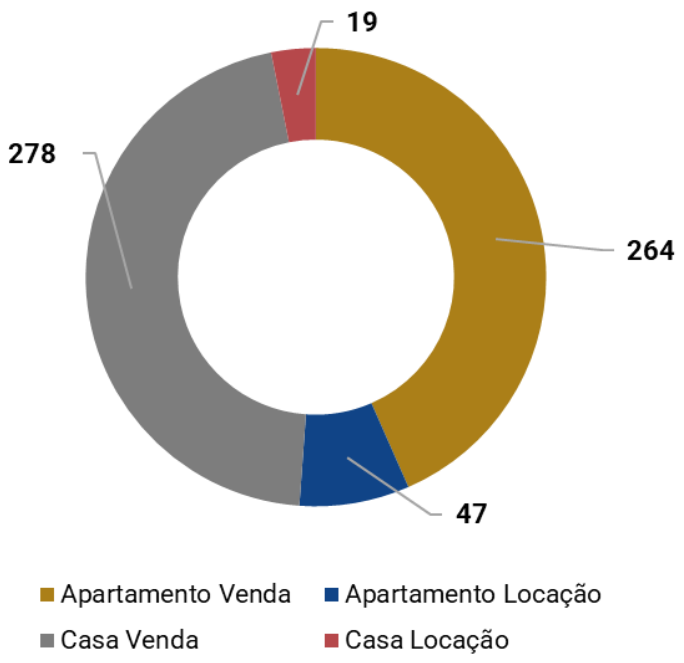


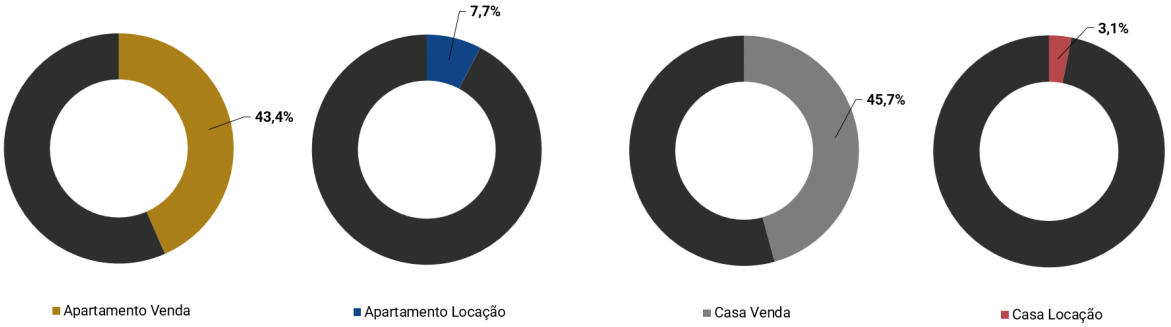




4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

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 Norte, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	94
Apto 2 Qtos	133
Apto 3 Qtos	33
Apto 4 Qtos	4
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	41
Casa 4 Qtos	237
Loja	24
Sala Comercial	56

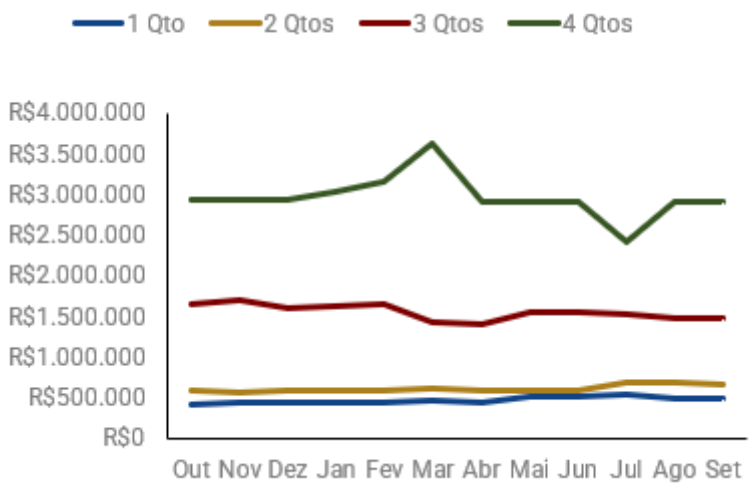
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	25
Apto 2 Qtos	19
Apto 3 Qtos	3
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	6
Casa 4 Qtos	13
Loja	12
Sala Comercial	36

4.3. Comparativo de Preços

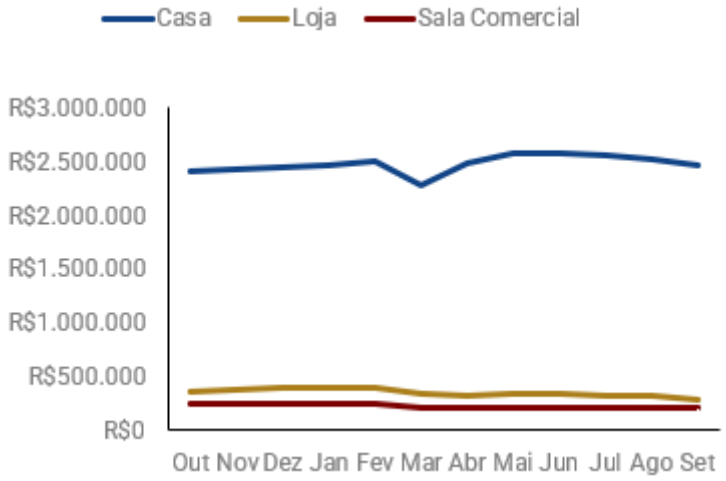
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



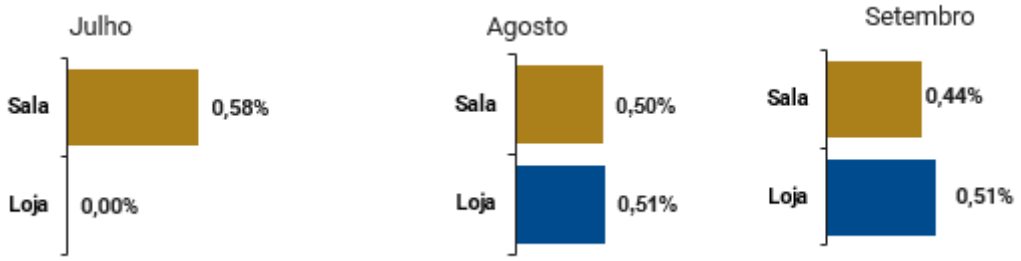
4.4. Rentabilidade

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
Outubro 2022	0,38%	0,39%	*	*	0,61%	0,44%
Novembro 2022	0,40%	0,39%	*	*	0,64%	0,45%
Dezembro 2022	0,41%	0,40%	*	*	0,65%	0,47%
Janeiro 2023	0,42%	0,40%	*	*	0,66%	0,49%
Fevereiro 2023	0,43%	0,41%	*	*	0,67%	0,51%
Março 2023	0,44%	0,42%	0,39%	*	0,68%	0,53%
Abril 2023	0,43%	0,45%	0,38%	*	0,62%	0,43%

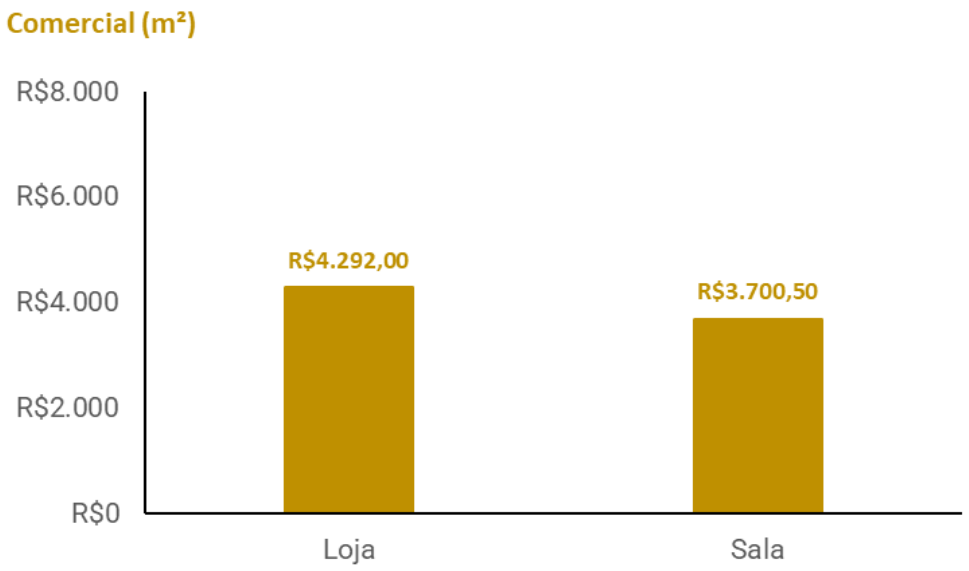
4.4.2. Comercial



SAMAMBAIA

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Samambaia no mês de setembro. 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 de Samambaia, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.

Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	22
Sala Comercial	18

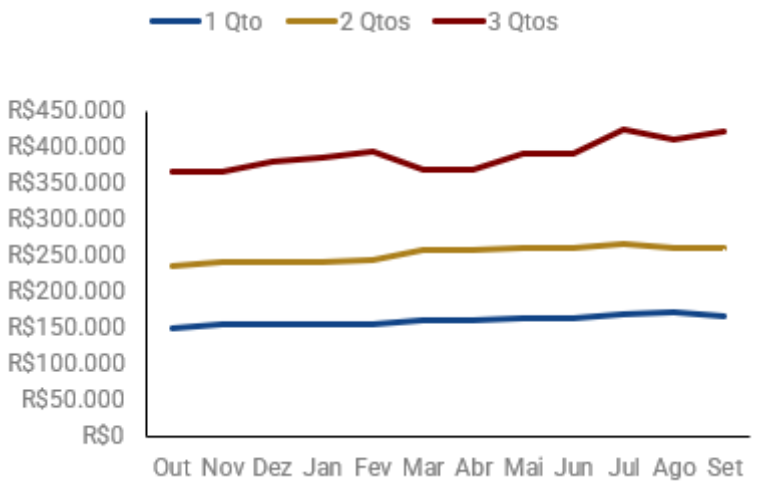
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	35
Sala Comercial	57

4.3. Comparativo de Preços

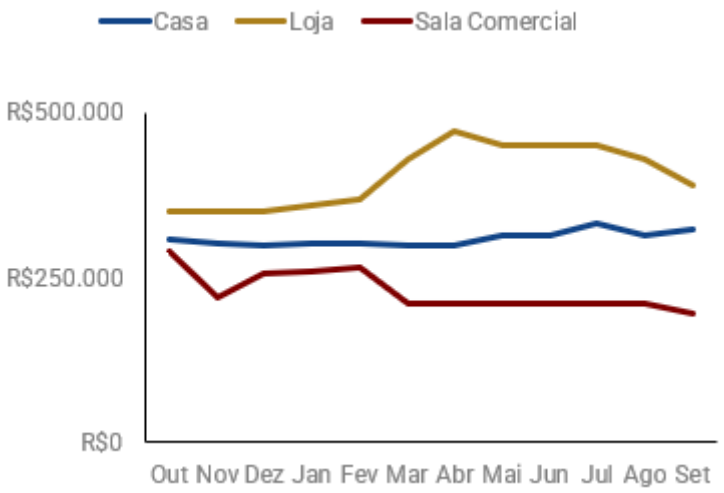
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



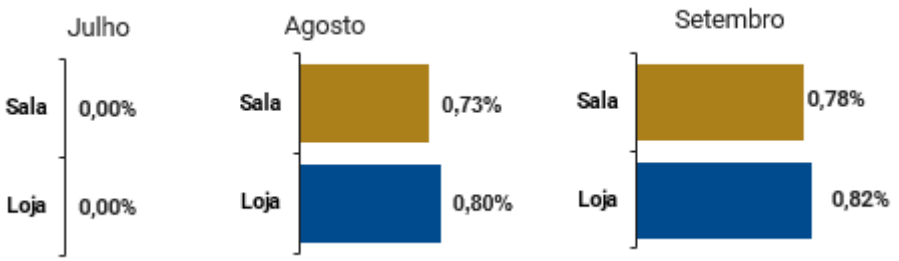
4.4. Rentabilidade

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 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Outubro 2022	0,45%	0,44%	0,51%	*	0,65%	0,54%
Novembro 2022	0,38%	0,45%	0,51%	*	0,72%	0,51%
Dezembro 2022	0,44%	0,47%	0,51%	*	0,85%	0,65%
Janeiro 2023	0,49%	0,50%	0,51%	*	0,98%	0,79%
Fevereiro 2023	0,55%	0,52%	0,51%	*	1,11%	0,94%
Março 2023	0,61%	0,54%	0,51%	*	1,23%	1,08%
Abril 2023	0,41%	0,44%	0,44%	*	0,72%	0,51%
Maio 2023	0,43%	0,44%	0,46%	*	0,46%	0,65%
Junho 2023	0,49%	0,46%	*	0,52%	0,69%	0,60%
Julho 2023	0,55%	0,50%	*	*	*	*
Agosto 2023	0,34%	0,46%	0,44%	*	0,64%	0,63%
Setembro 2023	0,45%	0,45%	0,42%	*	0,66%	0,54%

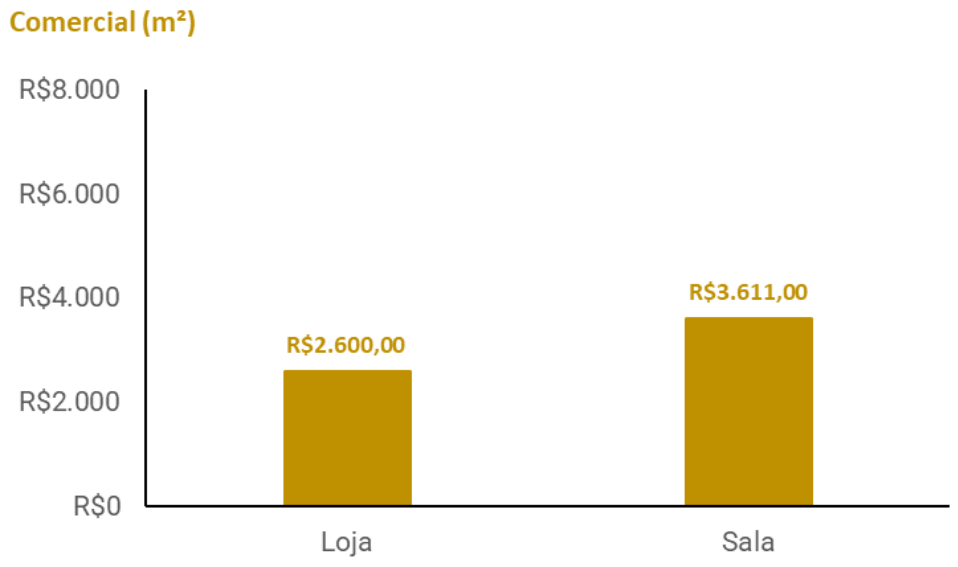
4.4.2. Comercial



CEILÂNDIA

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Ceilândia no mês de setembro. 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 de Samambaia, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.

Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	13
Sala Comercial	19

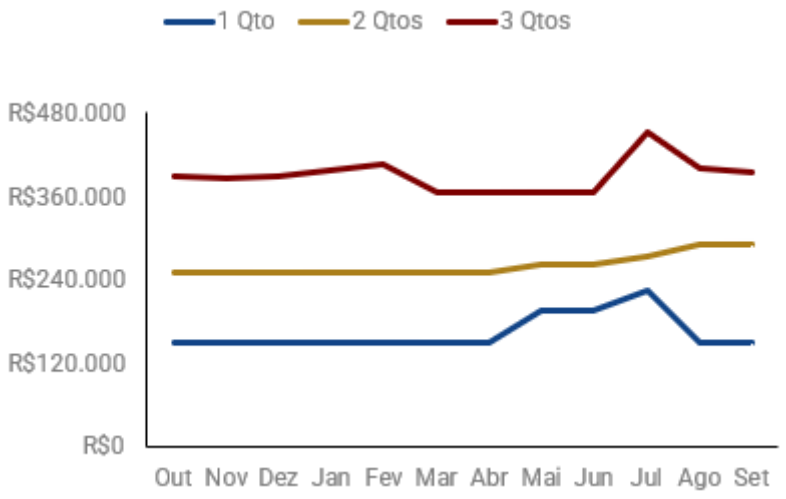
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	51
Sala Comercial	30

4.3. Comparativo de Preços

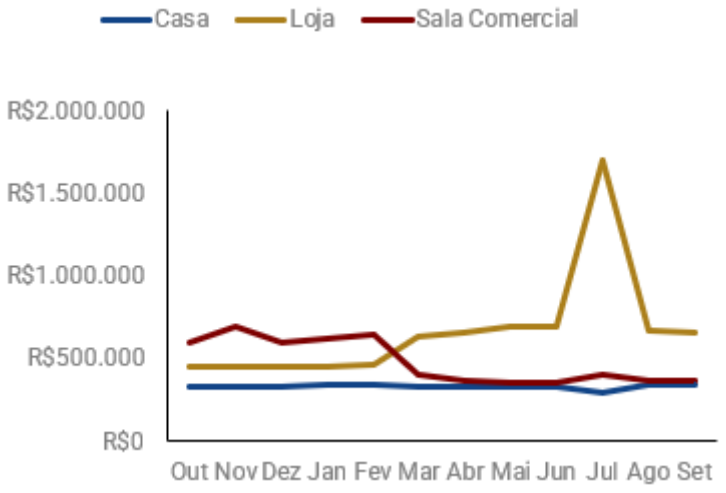
4.3.1. Apartamento - Venda

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

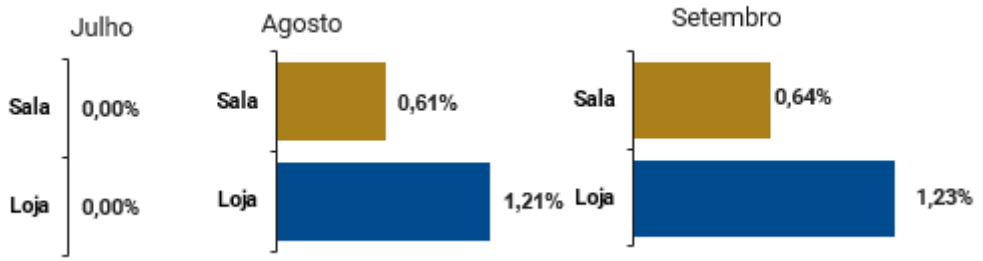
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos

imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

CEILÂNDIA	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Outubro 2022	0,34%	0,38%	0,32%	*	0,80%	0,61%
Novembro 2022	0,34%	0,38%	0,30%	*	0,74%	0,58%
Dezembro 2022	0,42%	0,42%	0,37%	*	0,90%	0,79%
Janeiro 2023	0,49%	0,47%	0,43%	*	1,06%	1,00%
Fevereiro 2023	0,57%	0,52%	0,50%	*	1,22%	1,21%
Março 2023	0,64%	0,57%	0,57%	*	1,38%	1,42%
Abril 2023	0,53%	0,36%	0,31%	*	0,74%	0,58%
Maio 2023	0,38%	0,37%	0,31%	*	0,73%	0,73%
Junho 2023	0,53%	0,37%	0,29%	*	0,72%	0,70%
Julho 2023	*	0,80%	0,47%	*	*	*
Agosto 2023	0,47%	0,37%	0,37%	*	0,75%	0,56%
Setembro 2023	0,61%	0,43%	0,36%	*	0,74%	0,62%

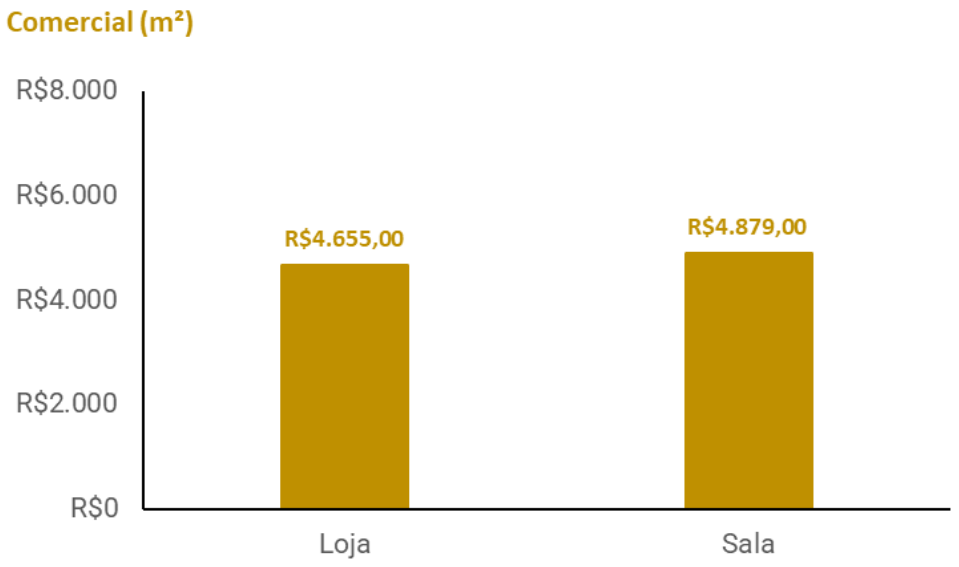
4.4.2. Comercial



TAGUATINGA

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Taguatinga no mês de setembro. 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 de Taguatinga, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.

Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	67
Sala Comercial	148

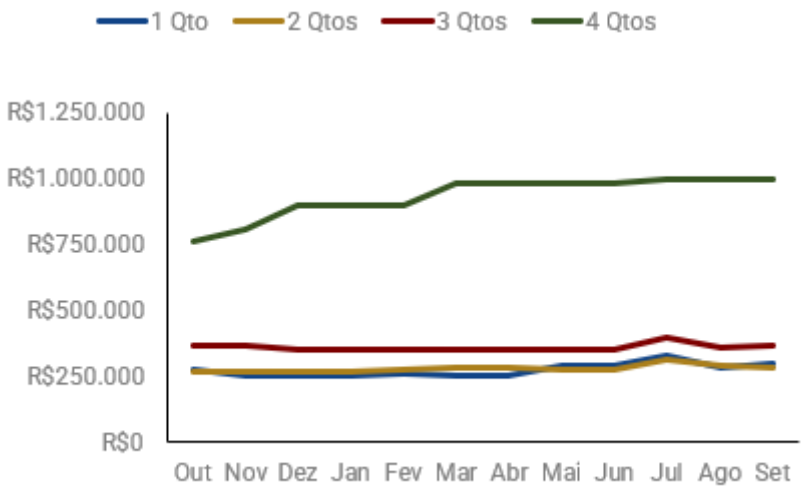
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	176
Sala Comercial	192

4.3. Comparativo de Preços

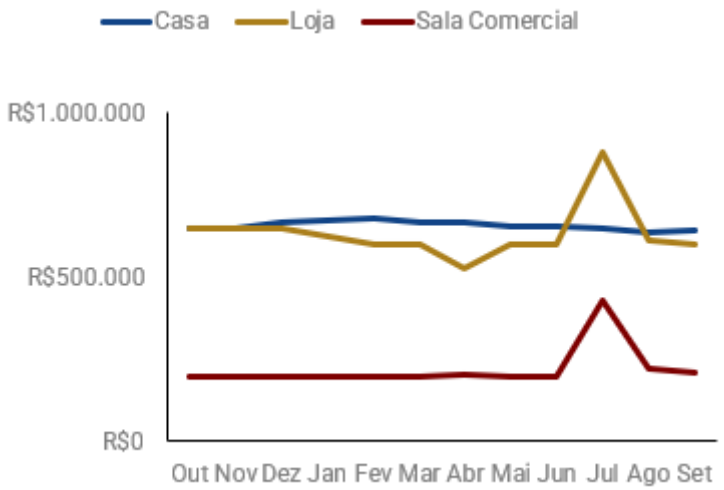
4.3.1. Apartamento - Venda

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

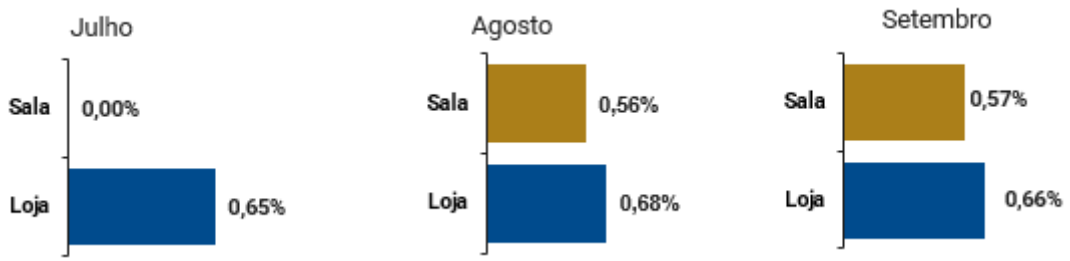
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do

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 2 Qtos	Casa 3 Qtos
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%
Dezembro 2022	0,38%	0,45%	0,47%	*	0,63%	0,65%
Janeiro 2023	0,41%	0,48%	0,51%	*	0,69%	0,71%
Fevereiro 2023	0,44%	0,51%	0,55%	*	0,75%	0,77%
Março 2023	0,48%	0,54%	0,59%	*	0,82%	0,83%
Abril 2023	0,35%	0,40%	0,38%	0,39%	0,56%	0,59%
Maio 2023	0,31%	0,41%	0,40%	0,41%	0,50%	0,59%
Junho 2023	0,33%	0,43%	0,45%	0,39%	0,64%	0,58%
Julho 2023	0,68%	0,51%	0,42%	*	*	*
Agosto 2023	0,35%	0,42%	0,45%	0,30%	0,60%	0,59%
Setembro 2023	0,36%	0,38%	0,46%	0,30%	0,63%	0,63%

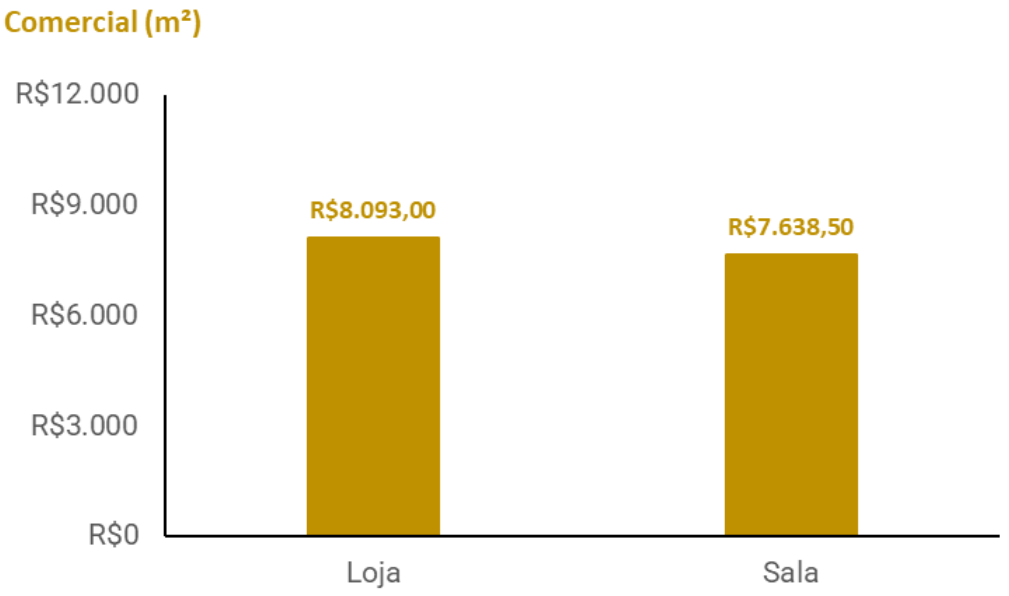
4.4.2. Comercial



ÁGUAS CLARAS

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Águas Claras mês de setembro. 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 de Águas Claras, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.

Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	121
Sala Comercial	134

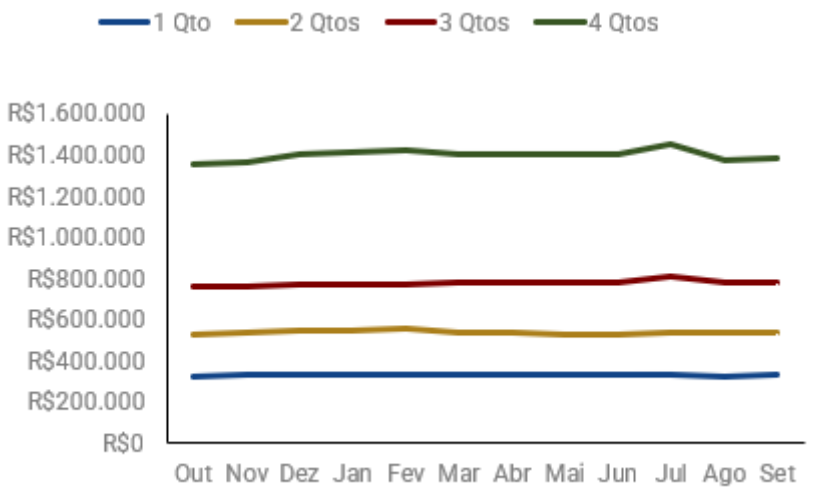
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	139
Sala Comercial	175

4.3. Comparativo de Preços

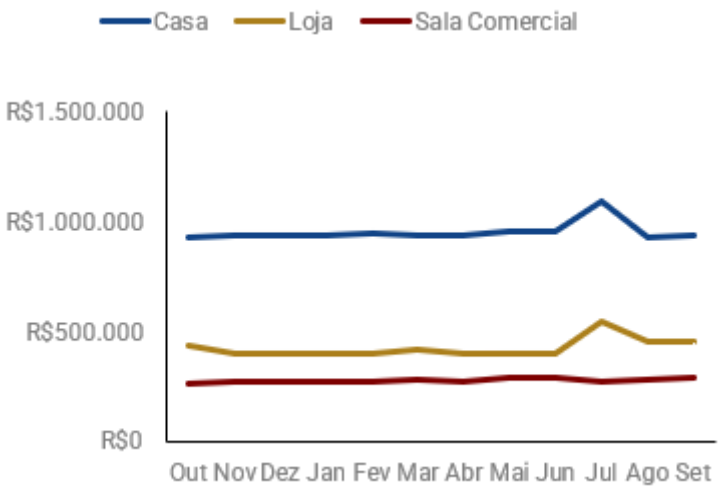
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



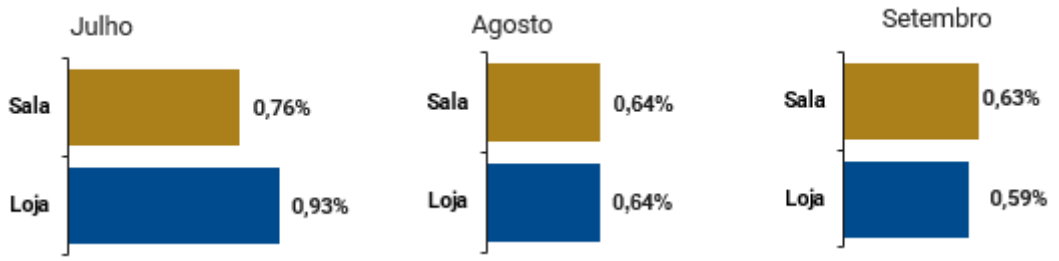
4.4. Rentabilidade

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 2 Qtos	Casa 3 Qtos
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%
Dezembro 2022	0,45%	0,41%	0,41%	0,36%	*	0,54%
Janeiro 2023	0,45%	0,42%	0,41%	0,36%	*	0,55%
Fevereiro 2023	0,46%	0,44%	0,42%	0,37%	*	0,56%
Março 2023	0,46%	0,45%	0,43%	0,37%	0,78%	0,57%
Abril 2023	0,44%	0,44%	0,41%	0,33%	*	0,53%
Maio 2023	0,44%	0,42%	0,40%	0,38%	*	0,69%
Junho 2023	0,47%	0,43%	0,40%	0,40%	*	0,55%
Julho 2023	0,56%	0,38%	0,44%	0,24%	*	*
Agosto 2023	0,44%	0,43%	0,42%	0,37%	0,48%	0,50%
Setembro 2023	0,47%	0,42%	0,42%	0,37%	0,54%	0,44%

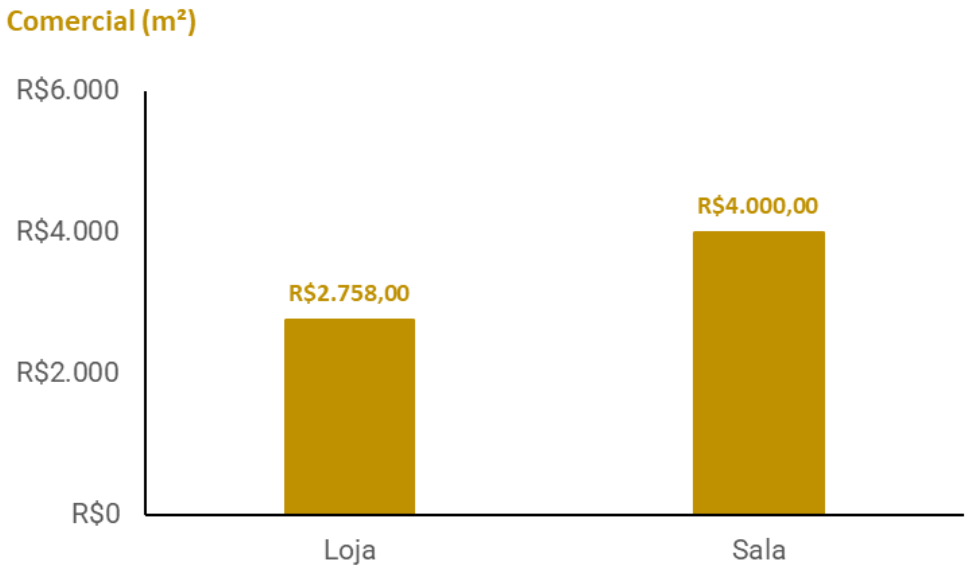
4.4.2. Comercial



SOBRADINHO

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Sobradinho no mês de setembro. 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 de Sobradinho, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.

Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	45
Sala Comercial	9

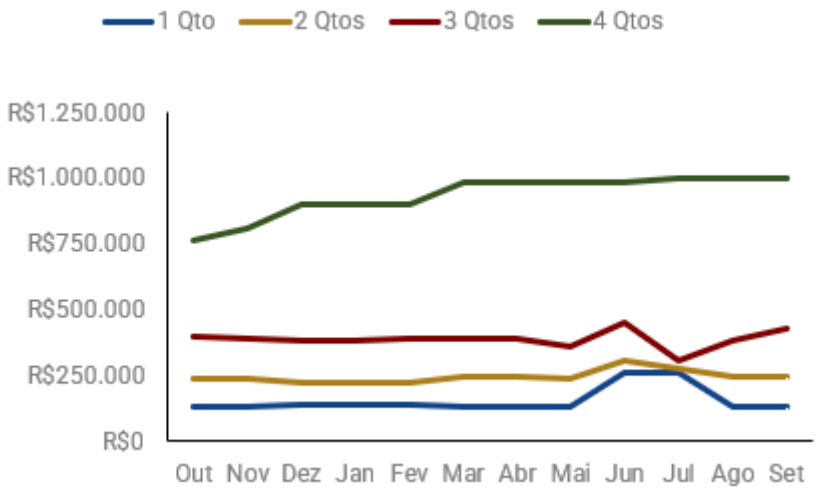
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	17
Sala Comercial	12

4.3. Comparativo de Preços

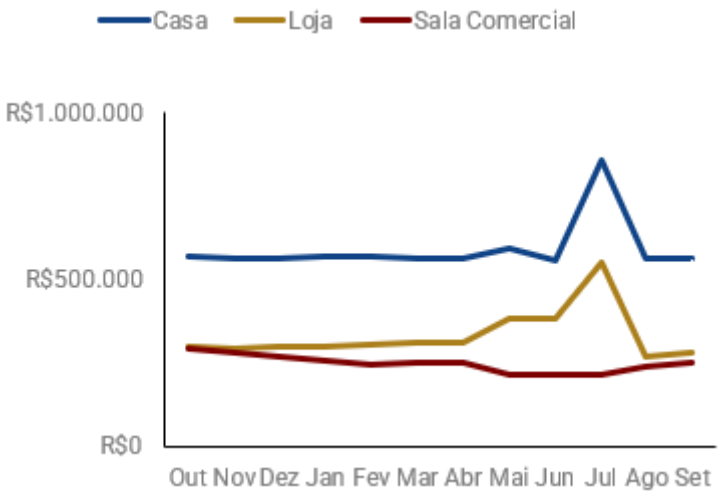
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



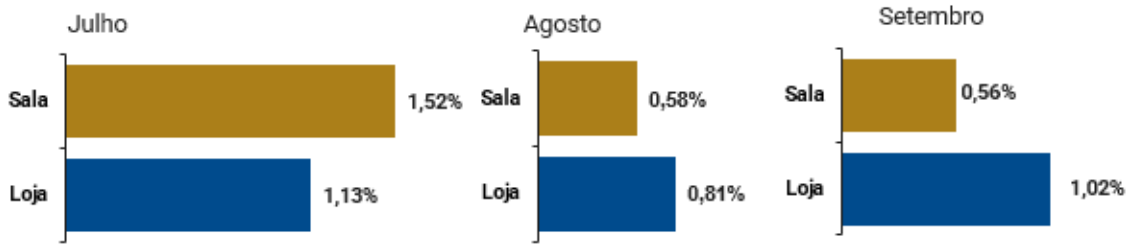
4.4. Rentabilidade

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 2 Qtos	Casa 3 Qtos
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%
Dezembro 2022	0,65%	0,63%	0,43%	*	0,67%	0,53%
Janeiro 2023	0,69%	0,62%	0,45%	*	0,75%	0,58%
Fevereiro 2023	0,74%	0,61%	0,47%	*	0,83%	0,63%
Março 2023	0,79%	0,59%	0,49%	*	0,91%	0,69%
Abril 2023	0,65%	0,48%	0,46%	*	0,59%	0,47%
Maio 2023	0,65%	0,48%	0,46%	*	1,00%	0,50%
Junho 2023	0,62%	0,51%	0,50%	*	0,88%	0,57%
Julho 2023	*	0,41%	0,63%	*	0,53%	0,34%
Agosto 2023	0,62%	0,50%	0,41%	*	0,84%	0,36%
Setembro 2023	0,53%	0,51%	0,40%	*	0,75%	0,52%

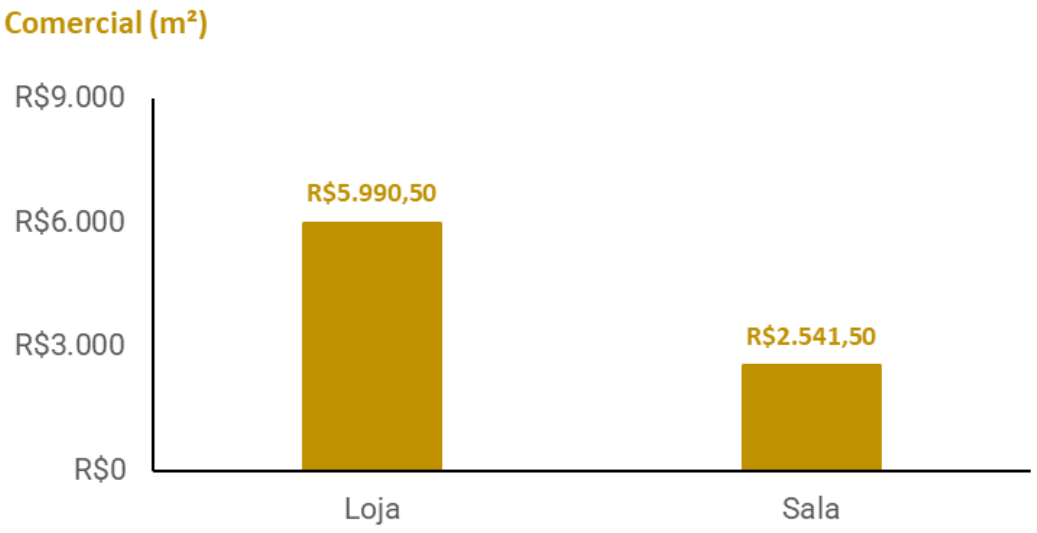
4.4.2. Comercial



GAMA

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Gama no mês de setembro. 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 Gama, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.

Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	16
Sala Comercial	12

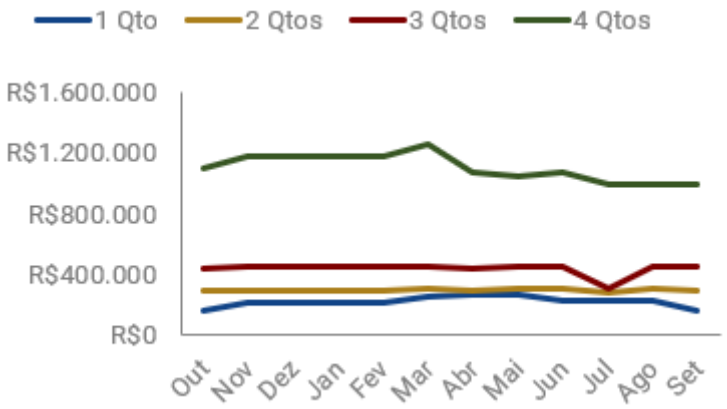
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	25
Sala Comercial	12

4.3. Comparativo de Preços

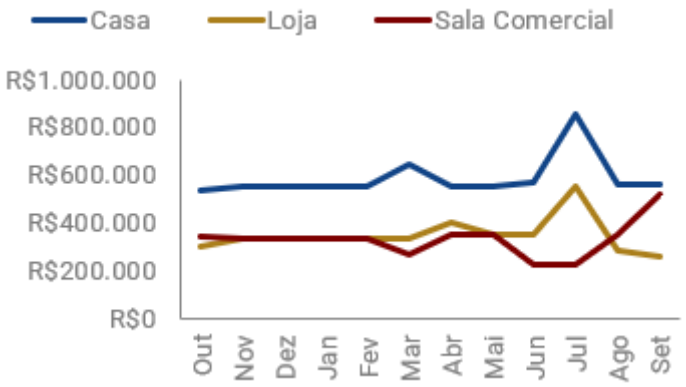
4.3.1. Apartamento - Venda

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

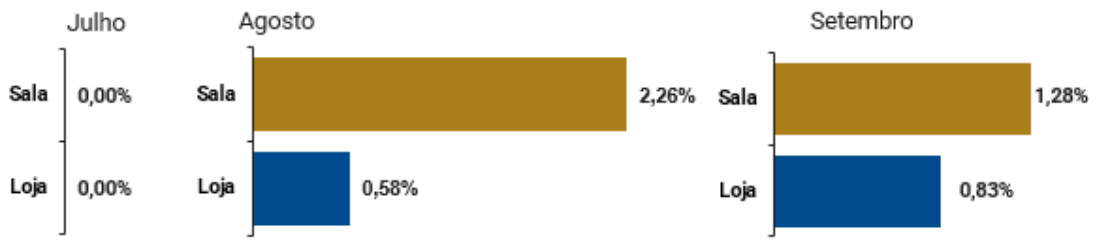
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos

imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

GAMA	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Outubro 2022	0,36%	0,49%	0,52%	0,24%	0,92%	0,52%	0,67%
Novembro 2022	0,30%	0,34%	0,51%	0,24%	0,72%	0,53%	0,58%
Dezembro 2022	0,29%	0,37%	0,50%	0,25%	0,72%	1,13%	0,64%
Janeiro 2023	0,29%	0,39%	0,50%	0,25%	0,72%	1,48%	0,68%
Fevereiro 2023	0,29%	0,41%	0,50%	0,25%	0,72%	1,70%	0,70%
Março 2023	*	0,60%	0,46%	*	*	4,82%	1,04%
Abril 2023	*	0,57%	0,38%	0,76%	*	0,80%	0,84%
Maio 2023	0,27%	0,61%	0,42%	0,85%	*	0,78%	0,79%
Junho 2023	0,25%	0,50%	0,40%	*	1,00%	0,96%	0,79%
Julho 2023	*	*	*	*	*	1,08%	*
Agosto 2023	0,27%	0,46%	0,52%	*	*	0,90%	0,84%
Setembro 2023	*	0,40%	0,45%	*	1,06%	0,88%	0,72%

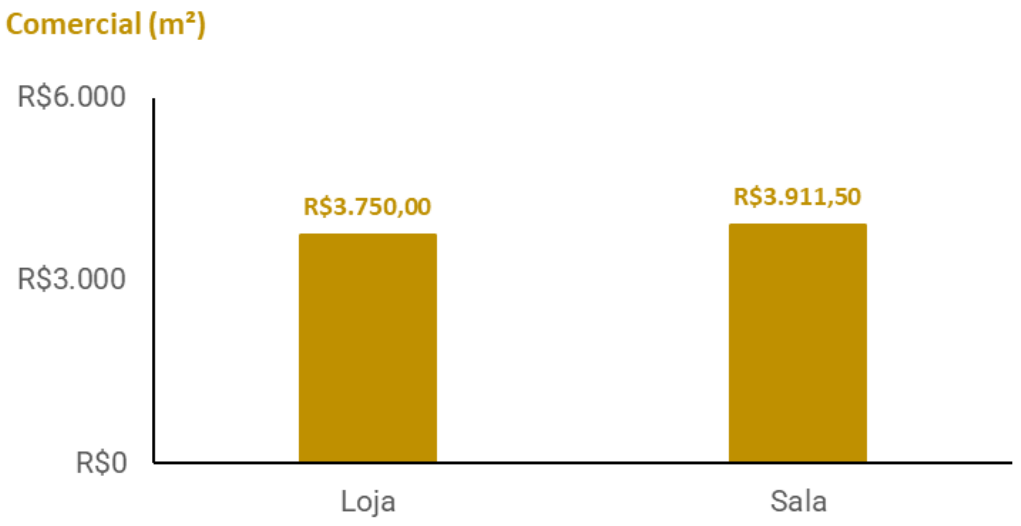
4.4.2. Comercial



GUARÁ

4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Guará no mês de setembro. 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 Guará, a fim de proporcionar uma análise mais apurada acerca dos dados.

Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	50
Sala Comercial	26

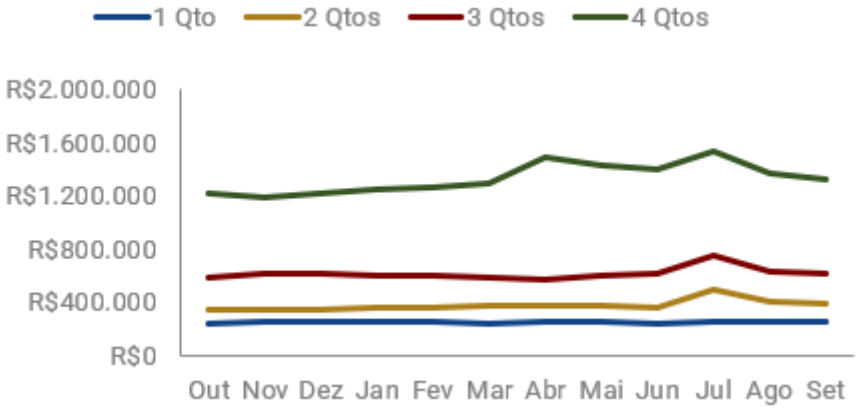
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	0
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	62
Sala Comercial	36

4.3. Comparativo de Preços

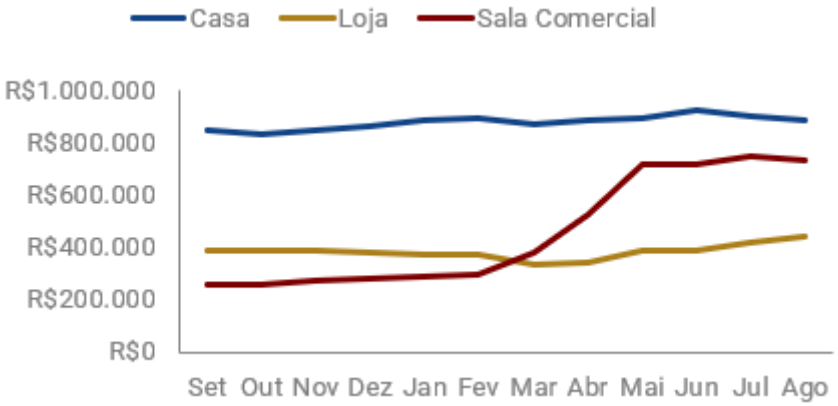
4.3.1. Apartamento - Venda

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

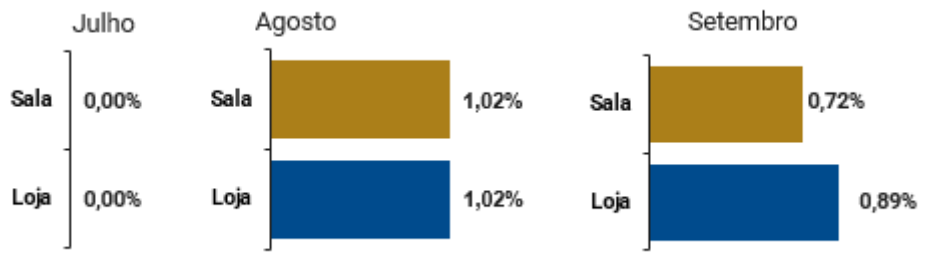
O comparativo de preços de venda das casas, lojas e salas comerciais, calculado utilizando a mediana dos meses, mede a série histórica em um período de 12 meses:



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

GUARÁ	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Outubro 2022	0,29%	0,43%	0,40%	0,38%	0,56%	0,41%	0,51%
Novembro 2022	0,27%	0,42%	0,40%	0,54%	0,53%	0,50%	0,53%
Dezembro 2022	0,29%	0,43%	0,41%	0,52%	0,52%	0,51%	0,54%
Janeiro 2023	0,30%	0,43%	0,41%	0,51%	0,52%	0,51%	0,54%
Fevereiro 2023	0,31%	0,43%	0,42%	0,51%	0,51%	0,51%	0,55%
Março 2023	0,42%	0,47%	0,48%	0,40%	0,47%	0,56%	0,58%
Abril 2023	0,33%	0,44%	0,42%	0,39%	0,44%	0,45%	0,48%
Maio 2023	0,36%	0,42%	0,36%	0,36%	0,42%	0,50%	0,42%
Junho 2023	0,39%	0,42%	0,37%	0,33%	0,49%	0,48%	0,56%
Julho 2023	0,33%	0,48%	0,46%	0,31%	0,40%	0,48%	0,73%
Agosto 2023	0,39%	0,38%	0,40%	0,34%	0,47%	0,46%	0,60%
Setembro 2023	0,39%	0,35%	0,38%	0,34%	0,54%	0,52%	0,58%

4.4.2. Comercial