

Boletim Imobiliário SECOVI

**Amostra de
Outubro de 2024**

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



Boletim SECOVI

Boletim de Novembro de 2024

Amostra de Outubro de 2024

DESTAQUE

NA PRÁTICA, OS ALUGUÉIS JÁ SUBIRAM 30% NOS ÚLTIMOS 12 MESES, MAS O PRINCIPAL ÍNDICE DE CORREÇÃO DOS CONTRATOS REGISTRA VARIAÇÃO DE 5,59% NO MESMO PERÍODO

O Boletim de Conjuntura Imobiliária divulgado pelo Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI-DF) apurou que os aluguéis subiram 0,82% de setembro para outubro, e já aumentaram 30,57% nos últimos 12 meses. Já o IGP-M, o principal índice de reajuste dos contratos de locação, acumula alta de apenas 5,59% no mesmo período.

O presidente do SECOVI, Ovídio Maia, destaca que “a alta nos preços dos aluguéis não reflete apenas os reajustes contratuais, esse aumento expressivo é majoritariamente atribuído aos novos contratos de locação, e isso ocorre em função de o mercado estar aquecido, por conta da alta demanda”.

Para Maia, os proprietários, observando o aumento geral dos aluguéis no DF, estão menos dispostos a renovar contratos antigos sem reajustes significativos.

Essa situação pode criar desafios tanto para inquilinos, que enfrentam os aumentos, quanto para os proprietários e imobiliárias, que podem observar maior rotatividade de locatários nos imóveis, destaca Ovídio Maia.

DIRETORIA SECOVI – GESTÃO 2018 - 2024

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

Rogério 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

Arthur Alencar Marins

Diretor de Projetos

Felipe Bragança e Silva

Gerente

Giovanna Figueiredo Francisco

Consultora

Thaís Teixeira dos Santos

Consultora

ESTAT Consultoria Estatística

Produção de Dados

Ana Beatriz Martinez

Diretora de Projetos

Vítor Hott Amorim

Consultor

RESUMO

1.1. Índice Secovi

Comercialização: 153,033

Variação: **-0,13%**

Variação Acumulada (12 meses): **0,13%**.

Locação: 173,90

Variação: **0,82%**

Variação Acumulada (12 meses): **30,57%**

1.2. ITBI

2024 Acumulado (milhares): R\$ 538.522,50

Outubro (milhares): R\$ 51,559

Variação em relação ao mês anterior: **-5,85%**

Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: **24,10%**

1.3. Taxas de Juros e Financiamento

Taxa SELIC: 10,75%

Média da Taxa de Juros de Financiamentos Imobiliários: **9,50%**

Valor de Financiamentos Imobiliários: **R\$ 18,04 bilhões**

Variação em relação ao mês anterior: **2,4%**

Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: **62,7%**

1.4. CUB

Outubro: R\$2.156,11

Varição em relação ao mês anterior: 0,93%

Varição acumulada nos últimos 12 meses: 5,39%

1.5. IGP-M

Varição em relação ao mês anterior: 0,62%

Varição acumulada nos últimos 12 meses: 5,59%

1.6. IPCA-15

Varição em relação ao mês anterior: 0,51%

Varição acumulada nos últimos 12 meses: 4,36%

1.7. INCC-M

Varição em relação ao mês anterior: 0,67%

Varição acumulada nos últimos 12 meses: 5,71%

2 VGV

Acumulado anual: R\$ 17,95 bilhões

Outubro: R\$ 1,72 bilhões

Varição em relação ao mês anterior: -5,85%

Varição em relação ao mesmo mês no ano anterior: 24,10%

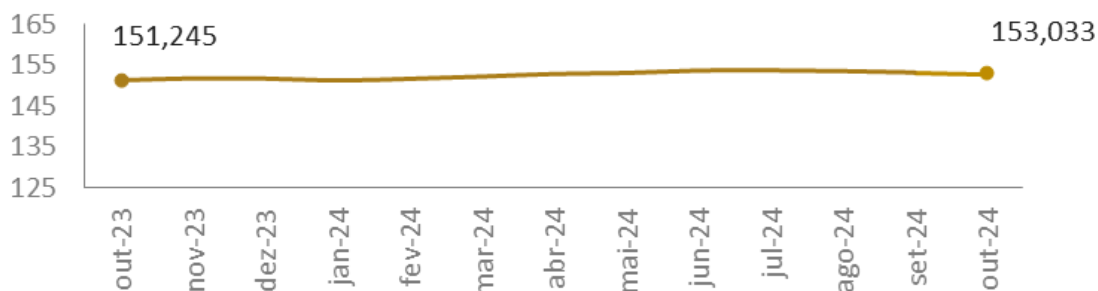
1. Conjuntura Econômica

1.1. Índice Secovi

O Índice Secovi é um indicador agregado de variação de preços no mercado imobiliário do Distrito Federal, calculado para os imóveis destinados à venda

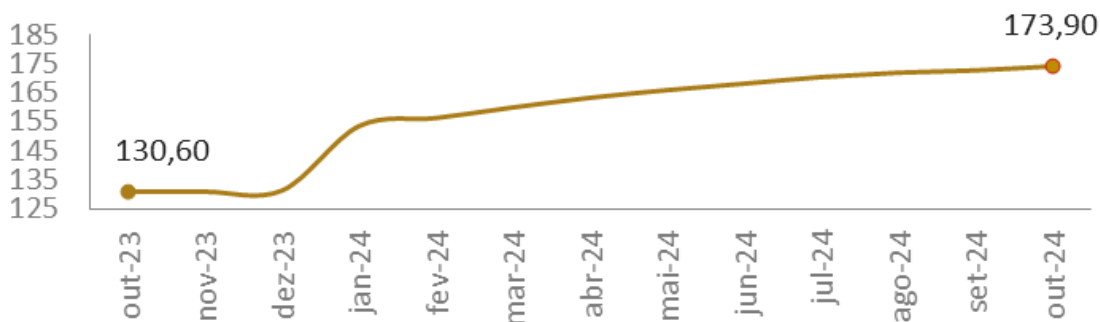
(Índice Comercialização) e disponíveis para aluguel (Índice de Locação).

1.1.1. Comercialização



O Índice Comercialização para o mês de outubro de 2024 foi de **153,033**, representando uma variação percentual **negativa** em relação a setembro de 2024, de **0,13%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi positiva de **0,13%**.

1.1.2. Locação

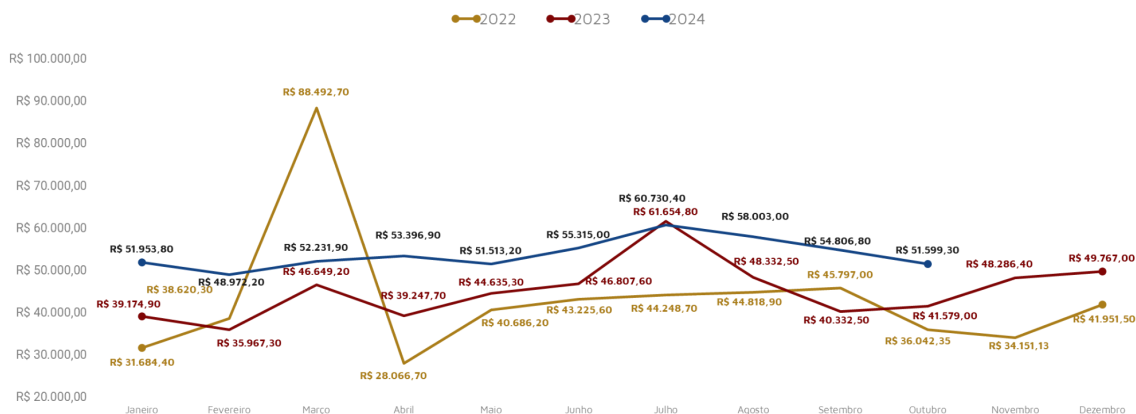


De acordo com a pesquisa, o Índice de Locação para o mês de outubro de 2024 foi de **173,90**, o que representa uma variação de **0,82%** em relação ao mês de setembro. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **30,57%**.

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.

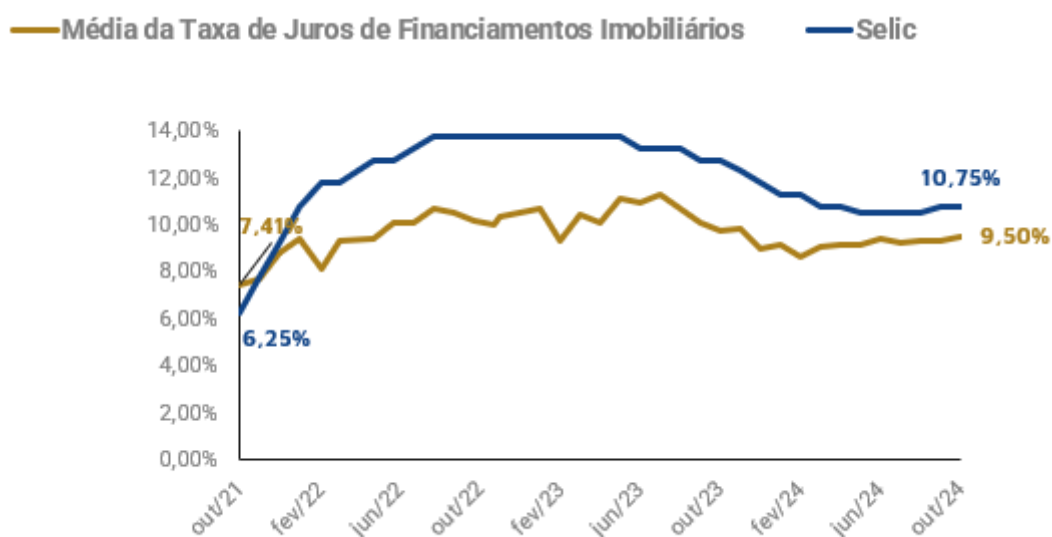


Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

Com base nos dados divulgados pelo Sistema Integral de Gestão Governamental, percebe-se que o resultado obtido no mês de outubro de 2024, no valor de **R\$51.599,30 milhares**, representa uma variação positiva de **24,10%** em relação ao valor do mesmo período de 2023. Em relação ao mês anterior, o mês de outubro apresentou uma variação **negativa** de **-5,85%**.

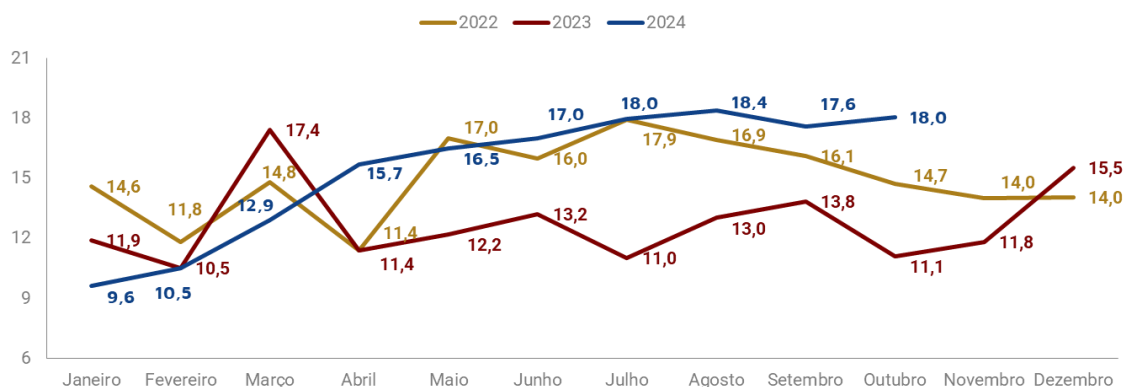
1.3. Taxas de Juros e Financiamento

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 outubro de 2024, de **R\$18,04 bilhões**, apresentou uma variação positiva de **62,7%** em relação ao mesmo período no ano passado. Já em relação ao mês de setembro de 2024, foi apresentado um crescimento de **2,4%**.



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\$2.156,11** em outubro. O número representa uma variação positiva de **0,93%** em relação ao mês de setembro, com o acumulado de **5,39%** 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 outubro, o IGP-M apresentou uma variação **positiva** de **1,52%**, tendo acumulado **5,58%** 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 outubro, o IPCA-15 Brasília apresentou variação de **0,51%**, acumulando **4,36%** nos últimos 12 meses.

1.7. INCC-M

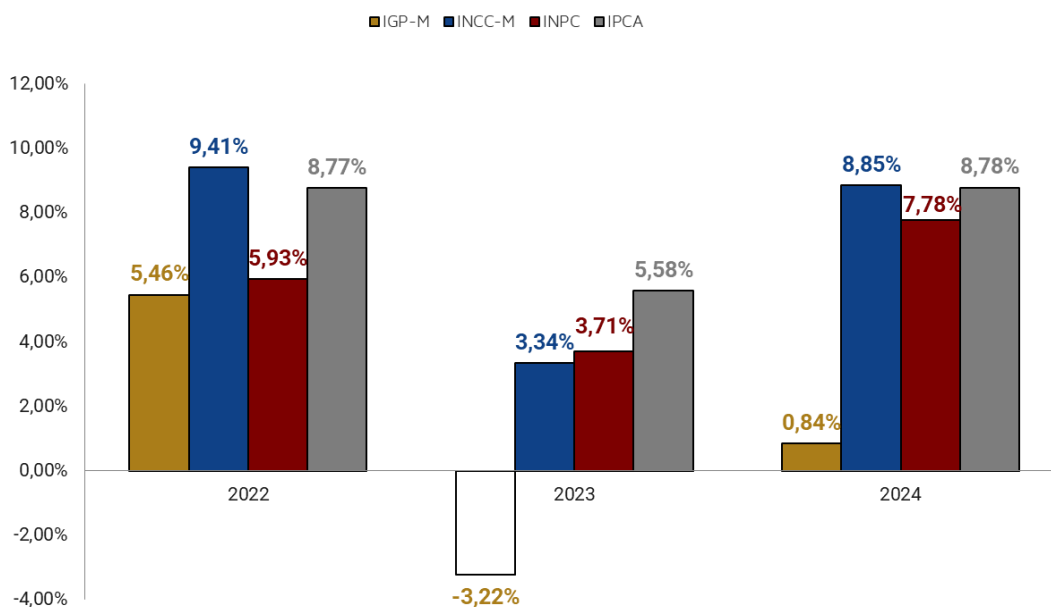
O **Índice Nacional de Custos da Construção do Mercado (INCC-M/FGV)** possui como objetivo verificar a evolução dos custos de construções habitacionais, além de fornecer a correção dos índices de contratos de vendas para imóveis novos ou para imóveis na planta. No mês de outubro de 2024 o INCC-M evidenciou variação de **0,67%** em relação ao mês de setembro de 2024, tendo acumulado **5,71%** 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 outubro, está representado abaixo. Esta análise possui como intuito a compreensão acerca dos diferentes comportamentos observados entre os diferentes indicadores. Em outubro de 2024, deve-se destacar, o aumento do **IGP-M** que apresentou uma variação positiva em relação ao mês de setembro de 1,52%. Vale ressaltar o acumulado de

todos os índices em 2024 até o mês de outubro quando comparado com os anos anteriores.

Resultado dos principais índices até o mês de outubro de 2024



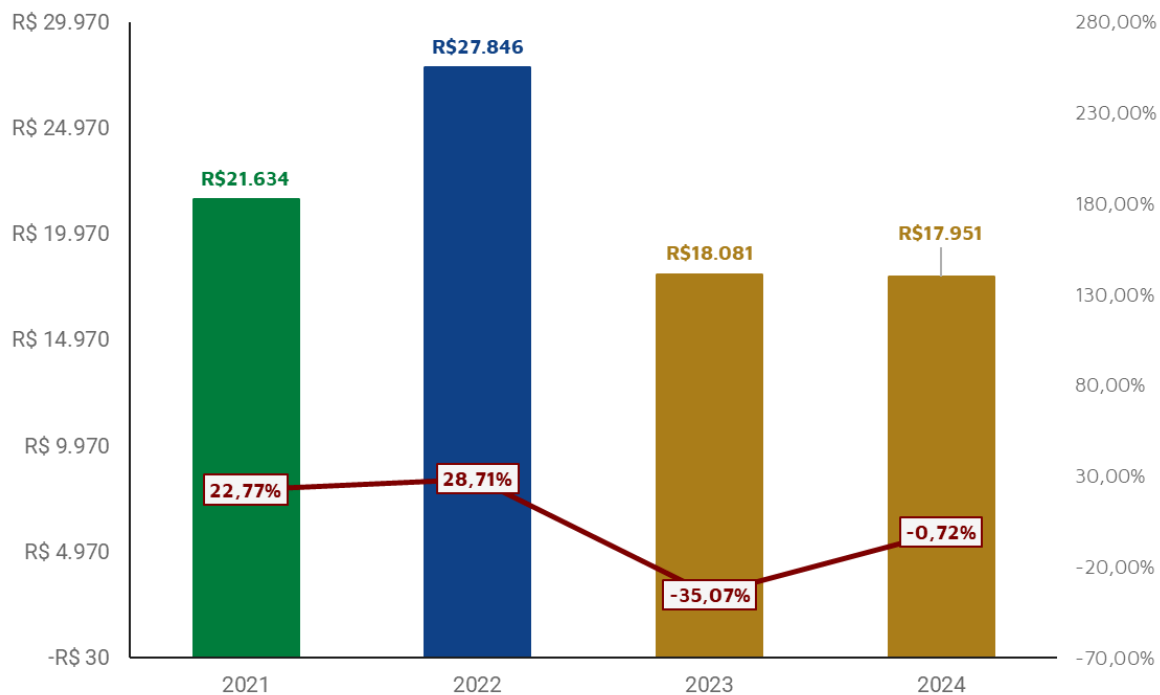
Fonte: IBGE e FGV. Elaboração: Econsult.

2. Distrito Federal

2.1. VGV do Mercado

Em 2024, o **Volume Geral de Vendas (VGV)** acumulado, até o mês de outubro, no Distrito Federal, atingiu o valor de **R\$ 17,95 bilhões**, o que representa uma variação **positiva** de **21,20%** do acumulado do Volume Geral de Vendas no mesmo período do ano anterior.

VGV em milhões (acumulado no ano)



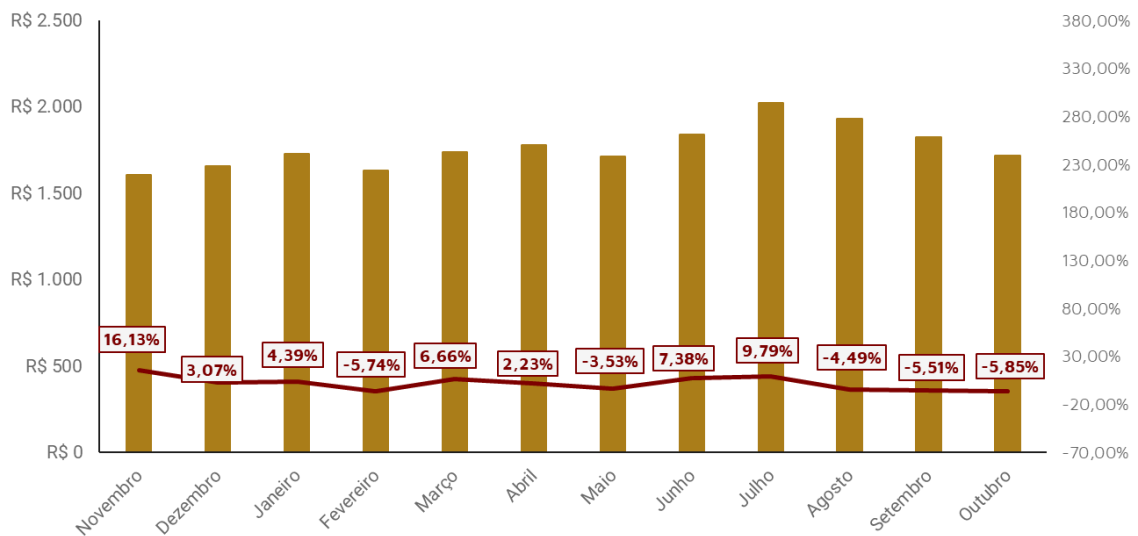
2.2. VGV do Mês

Em outubro o VGV atingiu um valor de **R\$ 1,72 bilhões**, o que representa uma variação **negativa** de **5,85%** em relação ao mês anterior. Em comparação ao mesmo período do ano anterior, ocorreu uma variação **positiva** de **24,10%**.

2.3. Comparativo do VGV por Mês

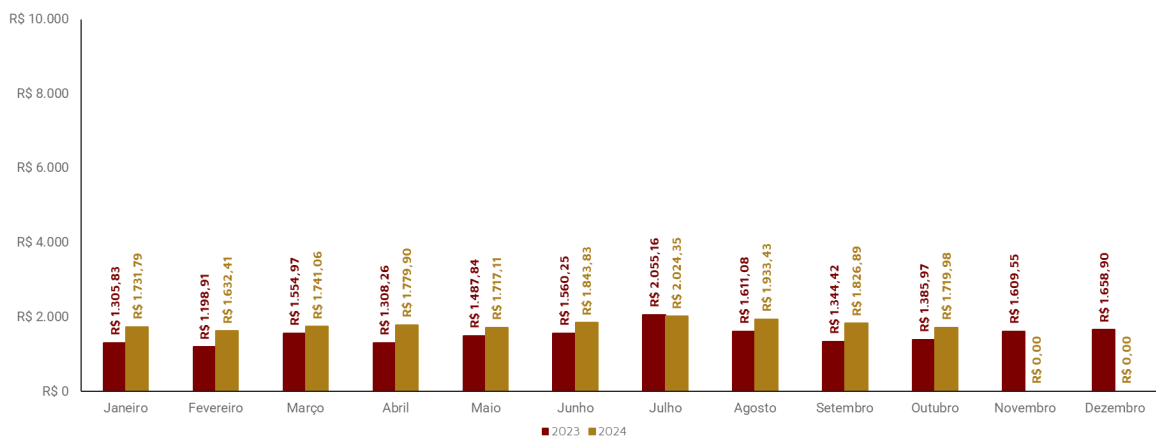
O gráfico a seguir demonstra o VGV alcançado nos últimos doze meses, além de indicar o valor das variações entre os meses. Fevereiro de 2024 foi o período de **menor volume** de vendas, enquanto Julho de 2024 apresentou o **maior volume**.

VGV em milhões



2.4. Comparativo do VGV por Mês do Ano Anterior

VGV em milhões



2.5. Lançamentos

Até o final de outubro de 2024, foram realizados 33 lançamentos no Distrito Federal, somando 4.629 unidades e um VGV de R\$ 4,23 Bilhões.

As três regiões com maior número de lançamentos foram: Águas Claras (7 empreendimentos), Noroeste (6 empreendimentos) e Samambaia (3 empreendimentos).

Ao comparar com os anos anteriores, até outubro de 2023, tinham sido lançados 38 lançamentos, e até outubro de 2022, 37 lançamentos.

No que se refere à oferta de imóveis novos ou em construção (Mercado Primário), Águas Claras permaneceu, ao final de outubro, como a região com a maior quantidade de unidades disponíveis para venda, com 2.580 unidades, representando 25,41% do total de unidades à venda neste segmento.

3. Valor do Imóvel

3.1. Considerações Gerais

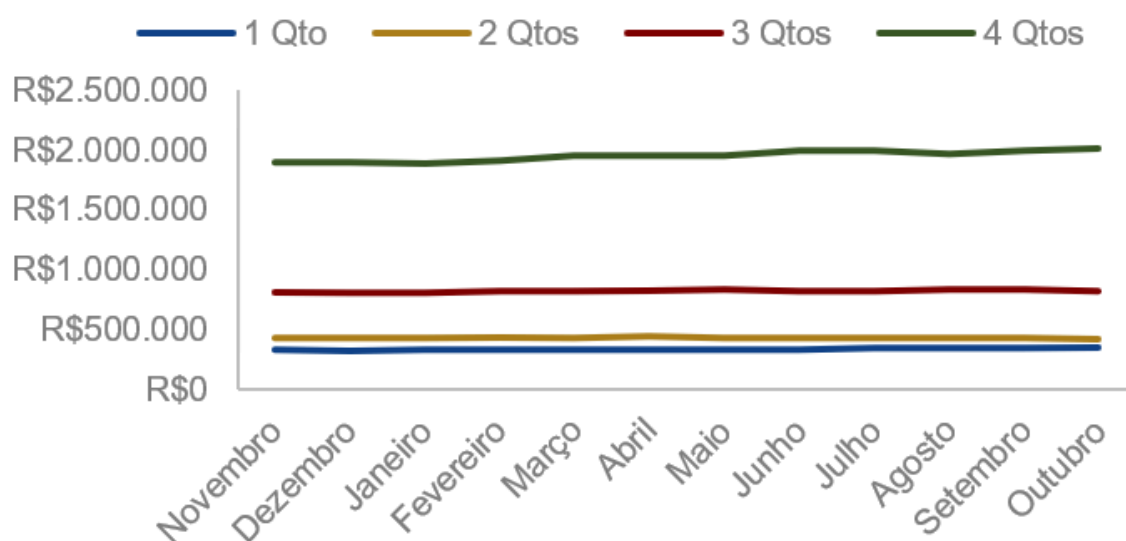
Os valores a seguir representam o preço mediano dos imóveis durante os últimos 12 meses, levando em consideração o Distrito Federal como um todo. Todos os apartamentos de locação e comercialização considerados são seminovos ou antigos, ou seja, não há nenhum lançamento presente no cálculo dos índices.

3.2. Apartamentos

3.2.1. Comercialização

APARTAMENTOS - VENDAS (NOMINAL)

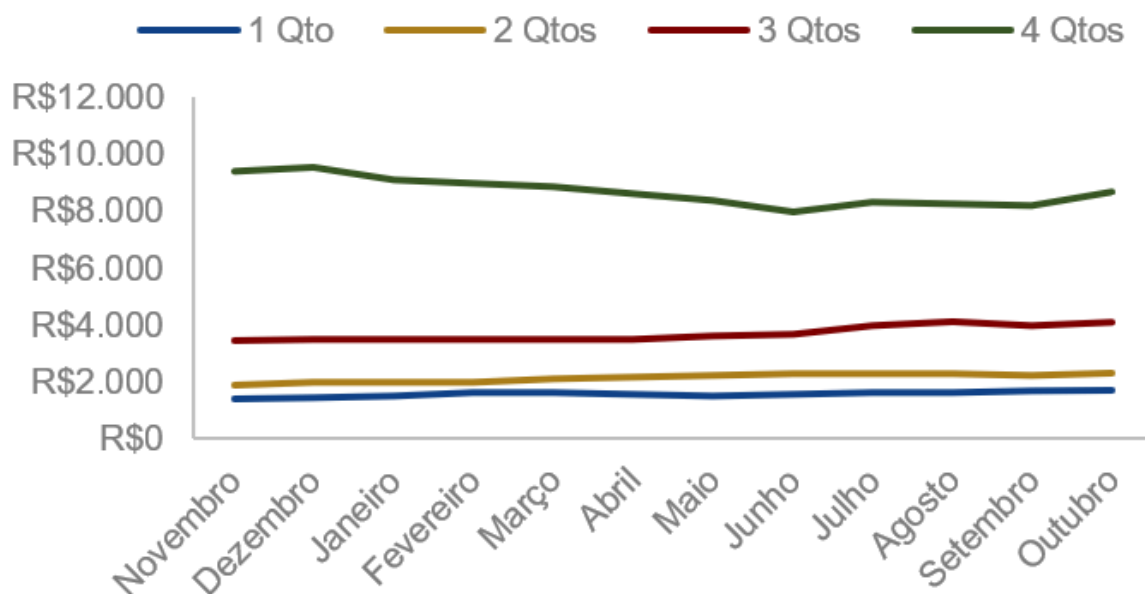
Distrito	1 Qto	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Novembro	R\$329.994	R\$434.975	R\$810.005	R\$1.890.063
Dezembro	R\$325.010	R\$430.008	R\$810.020	R\$1.899.977
Janeiro	R\$327.991	R\$430.014	R\$810.024	R\$1.890.026
Fevereiro	R\$329.980	R\$440.003	R\$819.962	R\$1.913.655
Março	R\$330.012	R\$435.005	R\$820.022	R\$1.949.891
Abril	R\$330.015	R\$439.972	R\$830.013	R\$1.949.923
Mai	R\$337.998	R\$430.014	R\$829.954	R\$1.949.891
Junho	R\$340.015	R\$430.000	R\$820.027	R\$1.990.061
Julho	R\$344.994	R\$434.991	R\$828.000	R\$1.989.962
Agosto	R\$345.017	R\$434.959	R\$829.938	R\$1.964.980
Setembro	R\$345.020	R\$430.000	R\$829.956	R\$1.984.949
Outubro	R\$349.980	R\$429.016	R\$820.002	R\$2.013.590



3.2.2. Locação

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO (NOMINAL)

Distrito	1 Qto	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Novembro	R\$1.391	R\$1.890	R\$3.459	R\$9.418
Dezembro	R\$1.451	R\$2.002	R\$3.503	R\$9.532
Janeiro	R\$1.495	R\$2.001	R\$3.513	R\$9.098
Fevereiro	R\$1.598	R\$2.001	R\$3.492	R\$8.961
Março	R\$1.588	R\$2.083	R\$3.493	R\$8.847
Abril	R\$1.553	R\$2.179	R\$3.492	R\$8.578
Maio	R\$1.511	R\$2.219	R\$3.608	R\$8.394
Junho	R\$1.553	R\$2.270	R\$3.692	R\$7.970
Julho	R\$1.598	R\$2.275	R\$3.946	R\$8.320
Agosto	R\$1.608	R\$2.274	R\$4.101	R\$8.271
Setembro	R\$1.692	R\$2.196	R\$3.956	R\$8.161
Outubro	R\$1.713	R\$2.310	R\$4.074	R\$8.644

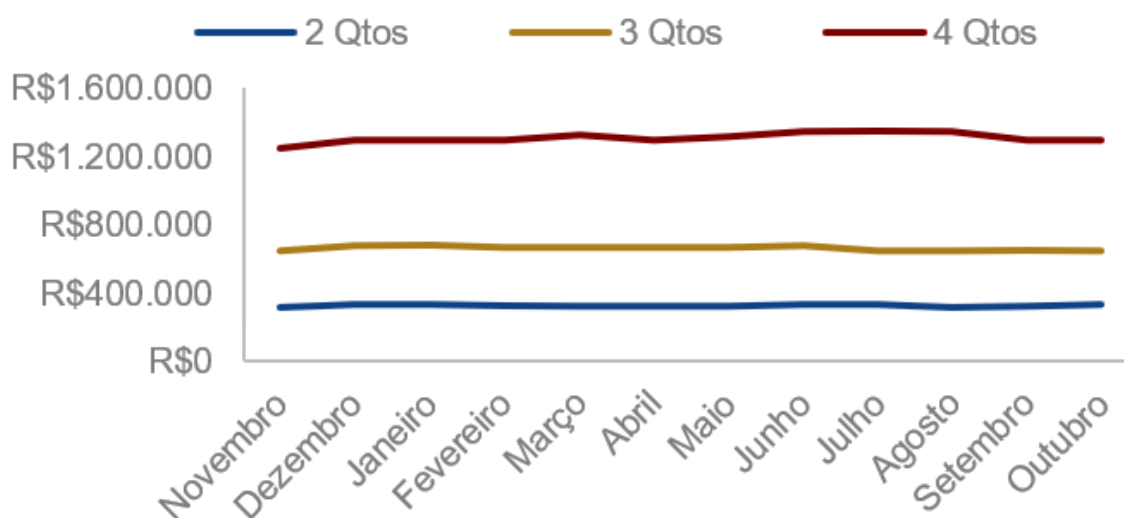


3.3. Casas

3.3.1. Comercialização

CASAS- VENDAS (NOMINAL)

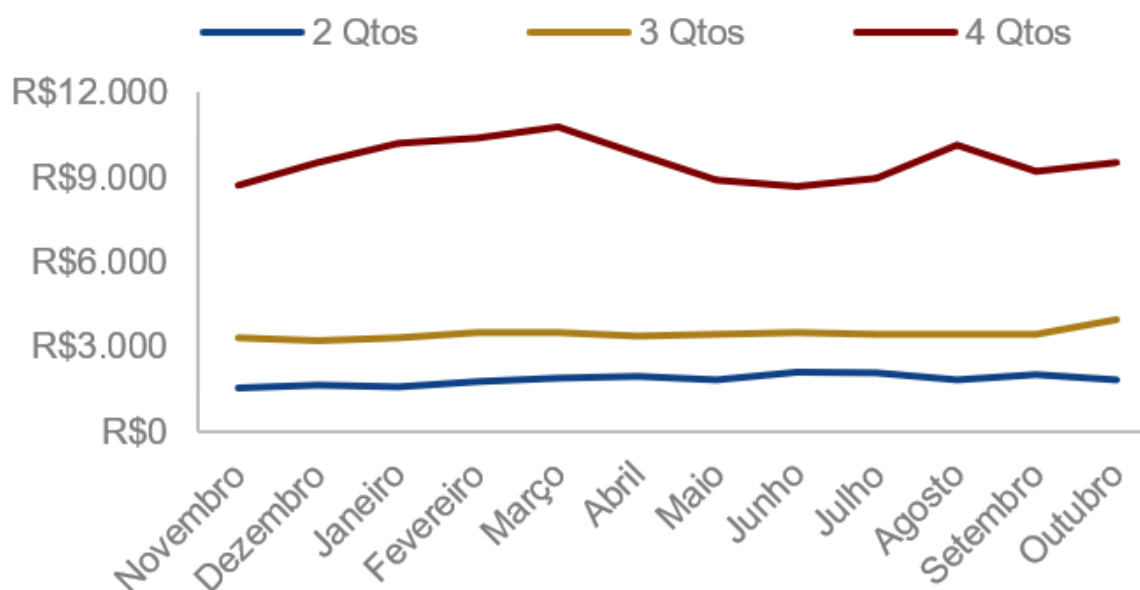
Distrito	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Novembro	R\$320.075	R\$650.027	R\$1.250.169
Dezembro	R\$330.050	R\$679.892	R\$1.300.021
Janeiro	R\$329.986	R\$680.010	R\$1.299.852
Fevereiro	R\$330.069	R\$670.071	R\$1.300.086
Março	R\$325.038	R\$669.113	R\$1.329.987
Abril	R\$325.038	R\$670.027	R\$1.300.150
Maio	R\$325.002	R\$665.145	R\$1.320.082
Junho	R\$330.048	R\$679.999	R\$1.350.018
Julho	R\$329.035	R\$650.075	R\$1.350.029
Agosto	R\$320.075	R\$650.071	R\$1.349.928
Setembro	R\$320.094	R\$650.000	R\$1.300.063
Outubro	R\$329.953	R\$650.098	R\$1.299.989



3.3.2. Locação

CASAS - LOCAÇÃO (NOMINAL)

Distrito	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Novembro	R\$1.538	R\$3.308	R\$8.719
Dezembro	R\$1.630	R\$3.232	R\$9.520
Janeiro	R\$1.602	R\$3.290	R\$10.173
Fevereiro	R\$1.764	R\$3.494	R\$10.382
Março	R\$1.870	R\$3.494	R\$10.798
Abril	R\$1.928	R\$3.356	R\$9.826
Maio	R\$1.836	R\$3.475	R\$8.882
Junho	R\$2.104	R\$3.516	R\$8.695
Julho	R\$2.090	R\$3.470	R\$8.950
Agosto	R\$1.838	R\$3.475	R\$10.162
Setembro	R\$2.019	R\$3.429	R\$9.226
Outubro	R\$1.842	R\$3.945	R\$9.524

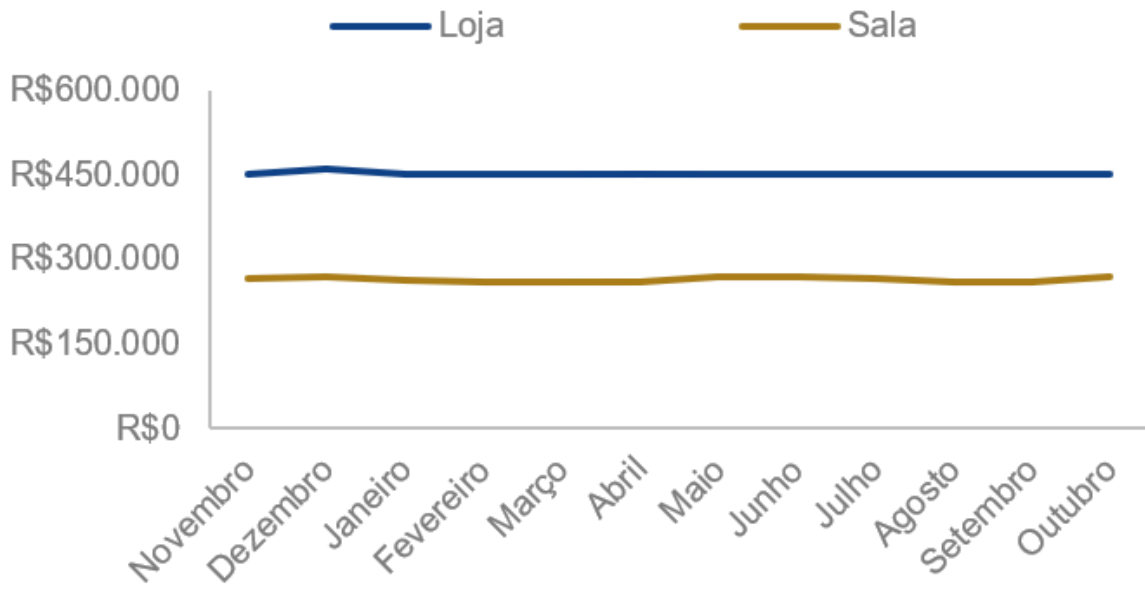


3.4. Comercial

3.4.1. Comercialização

COMERCIAL - VENDAS (NOMINAL)

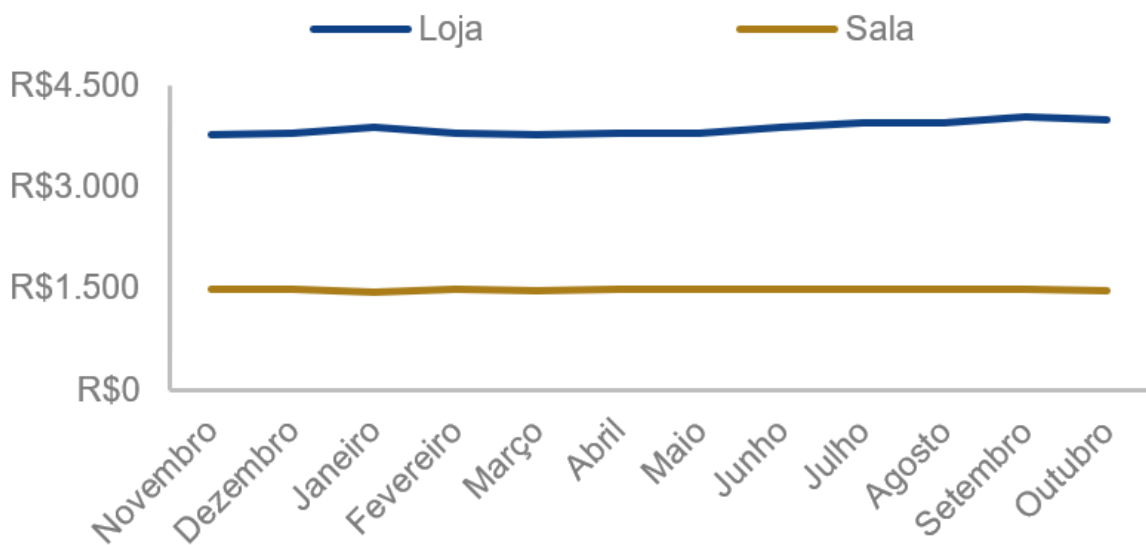
Distrito	Loja	Sala
Novembro	R\$449.986	R\$264.999
Dezembro	R\$459.488	R\$269.446
Janeiro	R\$450.011	R\$263.013
Fevereiro	R\$450.000	R\$259.996
Março	R\$449.982	R\$260.006
Abril	R\$449.951	R\$259.992
Maio	R\$449.986	R\$269.566
Junho	R\$450.011	R\$269.987
Julho	R\$450.073	R\$265.001
Agosto	R\$450.029	R\$260.075
Setembro	R\$450.023	R\$260.015
Outubro	R\$449.984	R\$269.996



3.4.2. Locação

COMERCIAL - LOCAÇÃO (NOMINAL)

Distrito	Loja	Sala
Novembro	R\$3.769	R\$1.494
Dezembro	R\$3.804	R\$1.485
Janeiro	R\$3.889	R\$1.451
Fevereiro	R\$3.806	R\$1.484
Março	R\$3.779	R\$1.477
Abril	R\$3.805	R\$1.482
Maio	R\$3.792	R\$1.500
Junho	R\$3.893	R\$1.487
Julho	R\$3.953	R\$1.493
Agosto	R\$3.953	R\$1.486
Setembro	R\$4.032	R\$1.491
Outubro	R\$3.994	R\$1.481



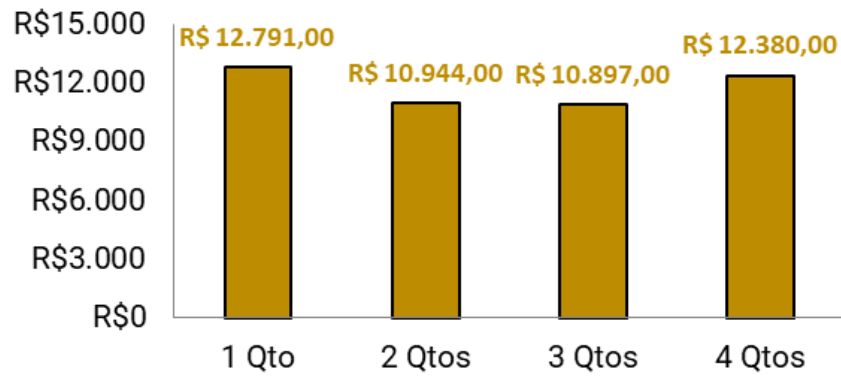
4. Bairros

ASA SUL

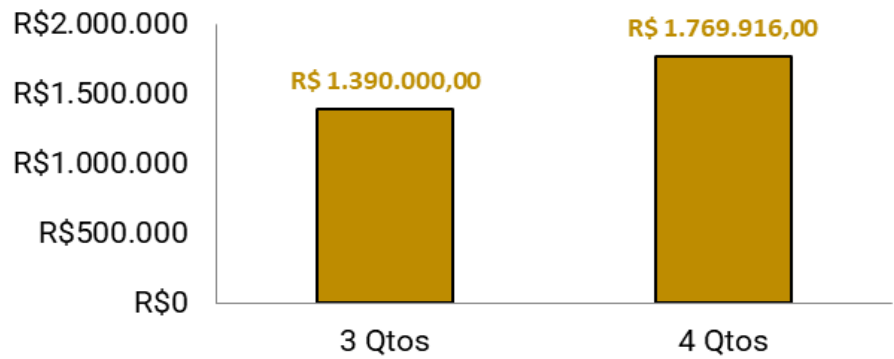
4.1. Preço Mediano de Venda

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

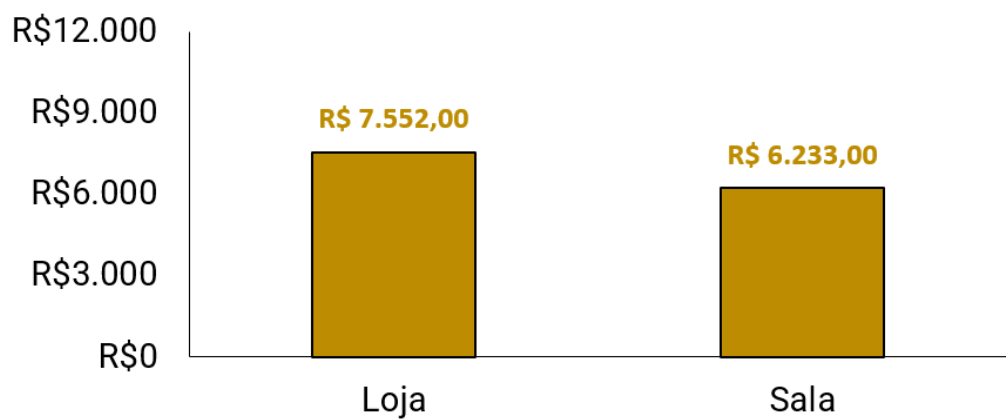
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

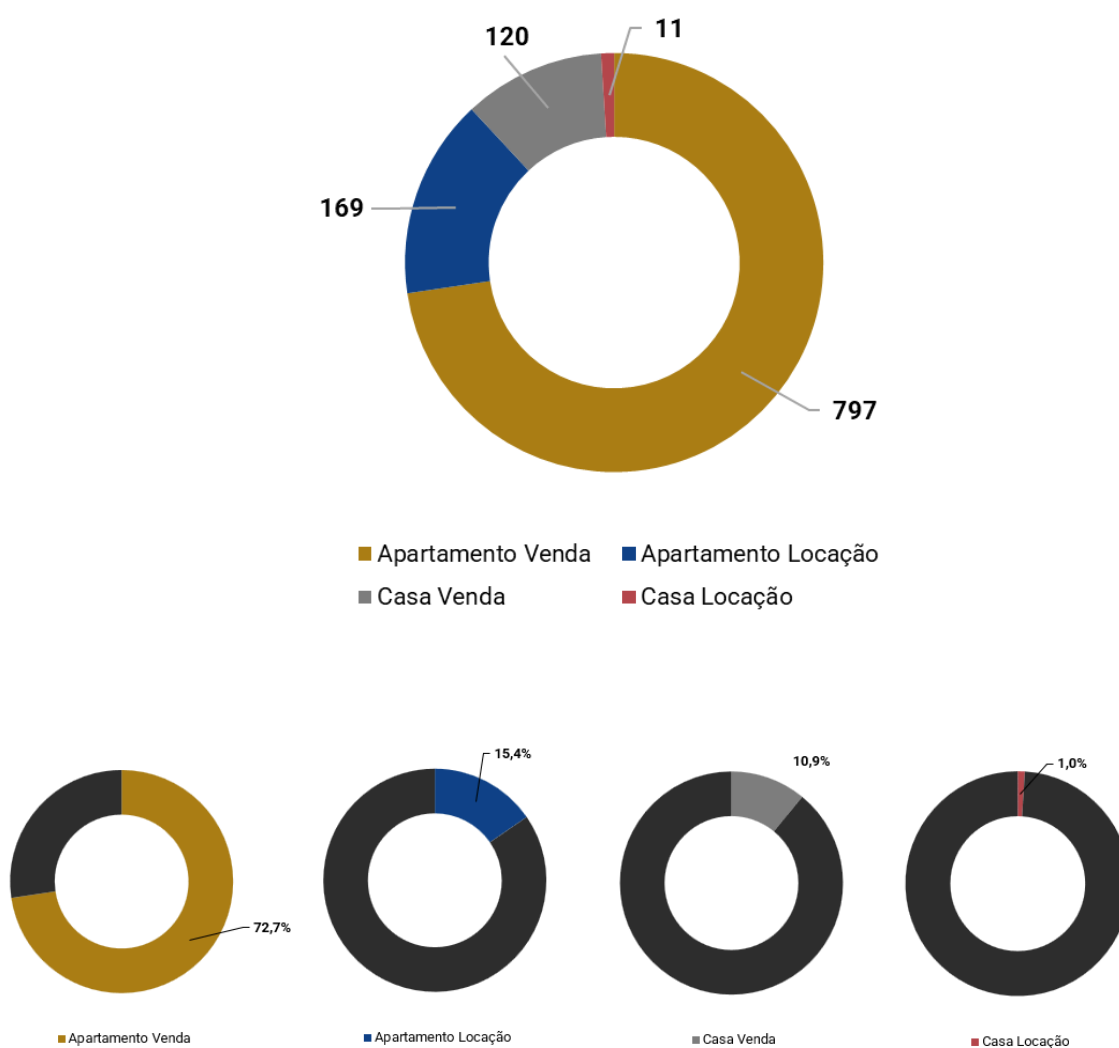


Comercial (m²)



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



Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	97
Apto 2 Qtos	181
Apto 3 Qtos	418
Apto 4 Qtos	101
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	35
Casa 4 Qtos	85
Loja	84
Sala Comercial	593

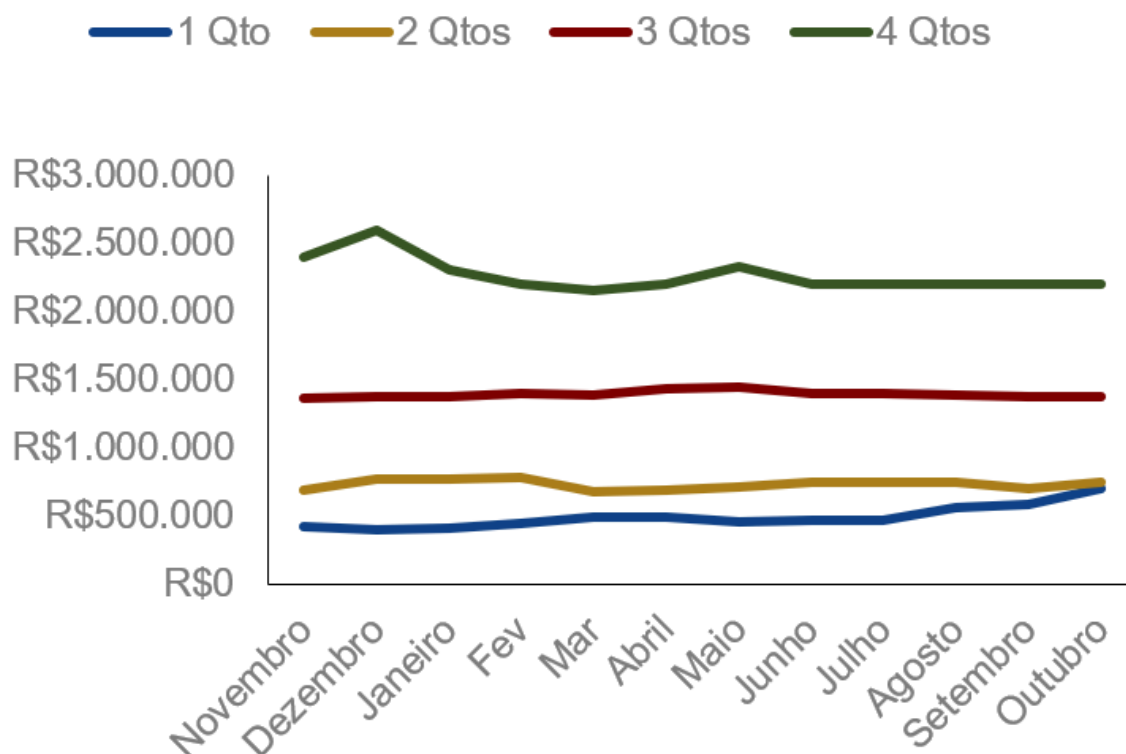
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	29
Apto 2 Qtos	46
Apto 3 Qtos	65
Apto 4 Qtos	29
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	7
Casa 4 Qtos	4
Loja	198
Sala Comercial	594

4.3. Comparativo de Preços

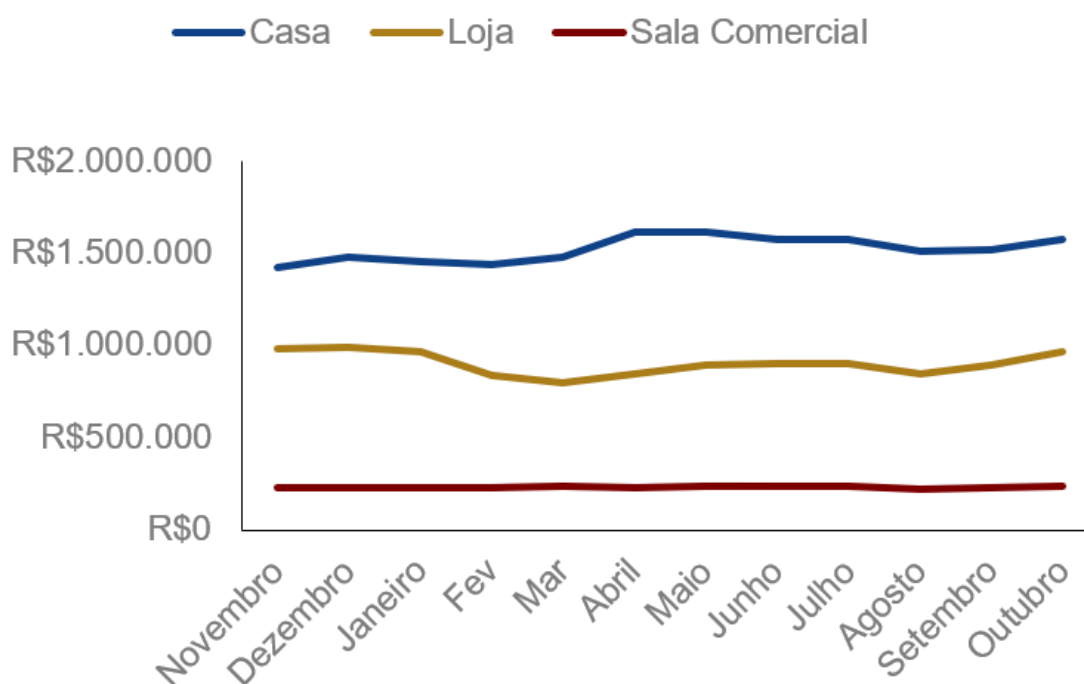
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



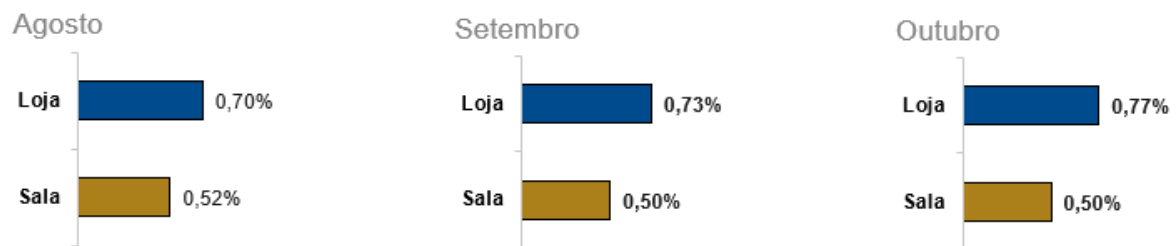
4.4. Rentabilidade

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
Novembro 2023	0,49%	0,37%	0,36%	0,37%	0,49%	0,50%
Dezembro 2023	0,49%	0,38%	0,37%	0,36%	0,43%	0,47%
Janeiro 2024	0,54%	0,39%	0,39%	0,40%	0,38%	0,44%
Fevereiro 2024	0,59%	0,40%	0,42%	0,42%	0,57%	0,41%
Março 2024	0,68%	0,46%	0,44%	0,40%	0,60%	0,44%
Abril 2024	0,64%	0,46%	0,43%	0,42%	0,54%	0,58%
Maio 2024	0,57%	0,46%	0,42%	0,40%	0,56%	0,48%
Junho 2024	0,65%	0,45%	0,40%	0,36%	0,64%	0,43%
Julho 2024	0,48%	0,45%	0,42%	0,37%	0,49%	0,65%
Agosto 2024	0,49%	0,44%	0,40%	0,41%	0,48%	0,63%
Setembro 2024	0,52%	0,47%	0,37%	0,40%	0,50%	0,70%
Outubro 2024	0,45%	0,45%	0,41%	0,39%	0,49%	0,55%

4.4.2. Comercial

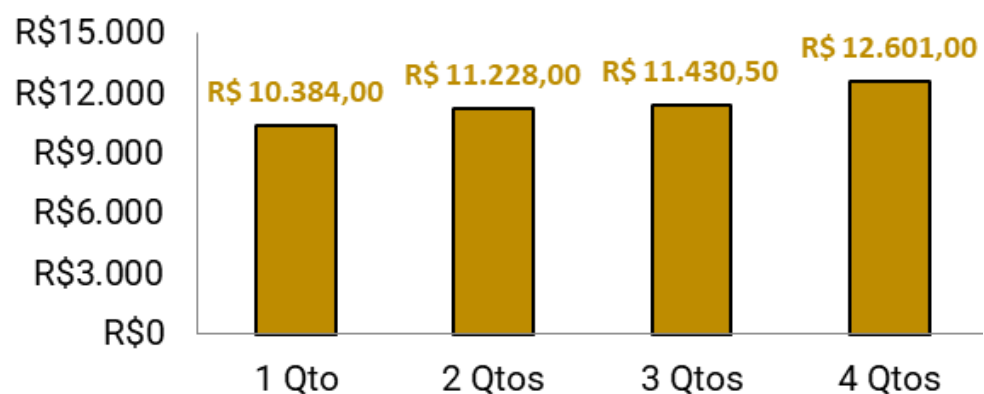


ASA NORTE

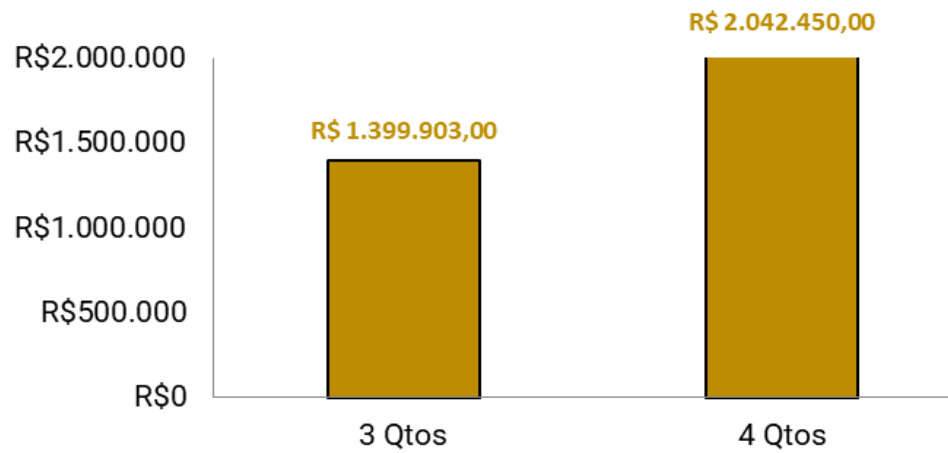
4.1. Preço Mediano de Venda

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

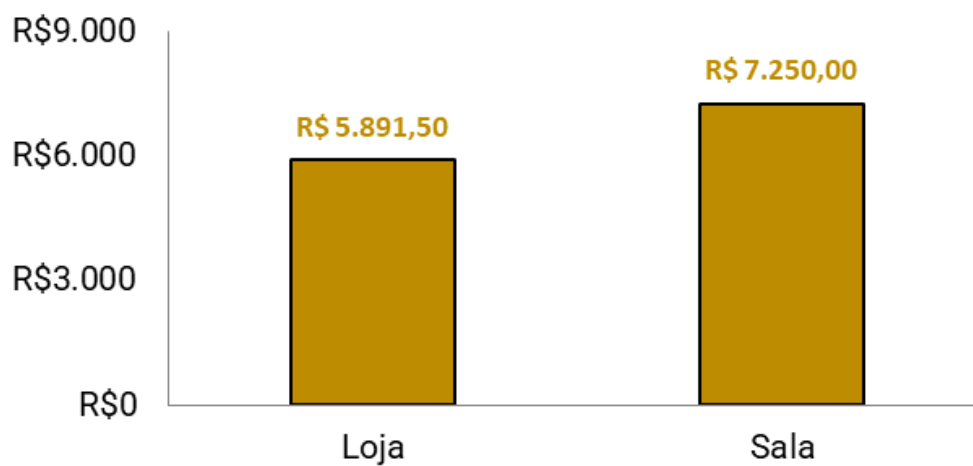
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)



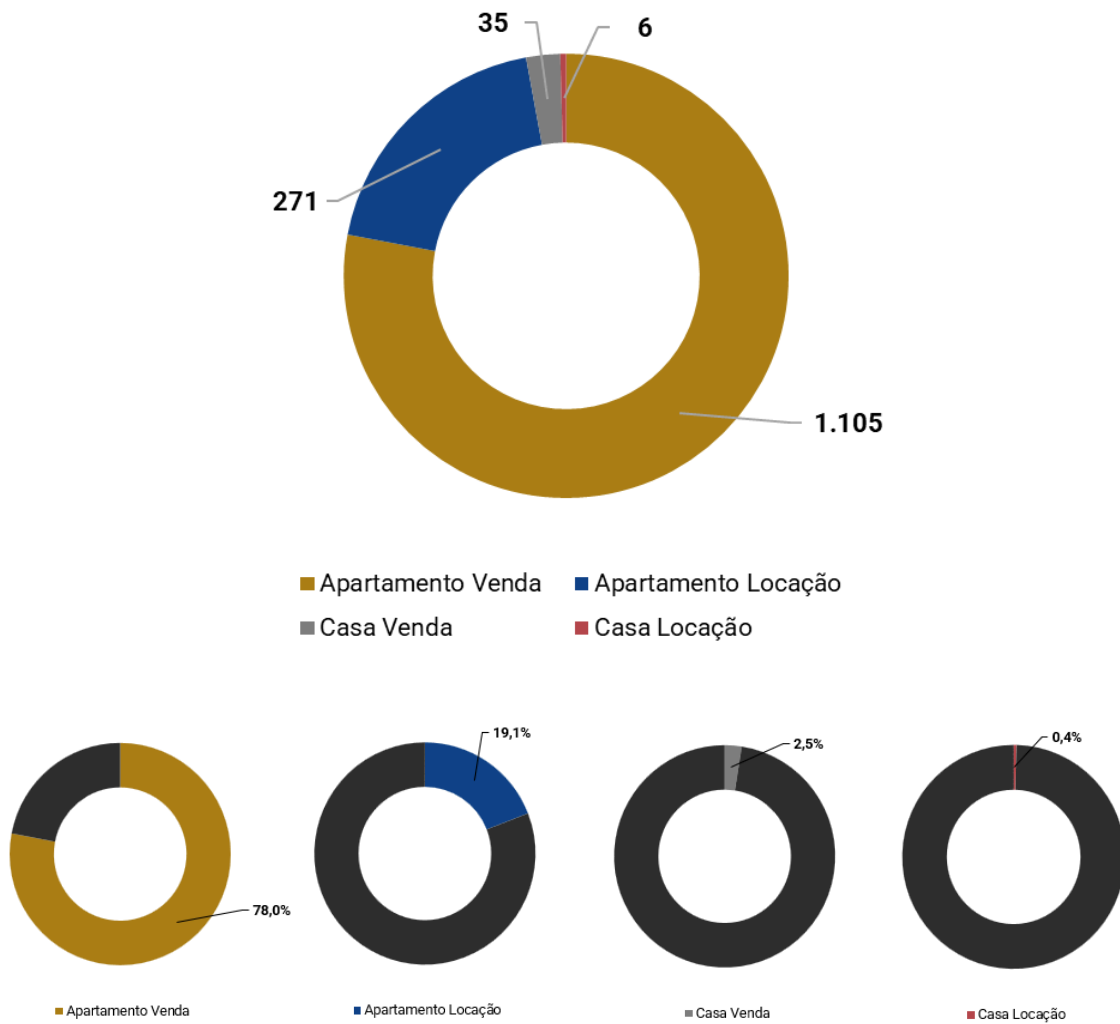
Comercial (m²)



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

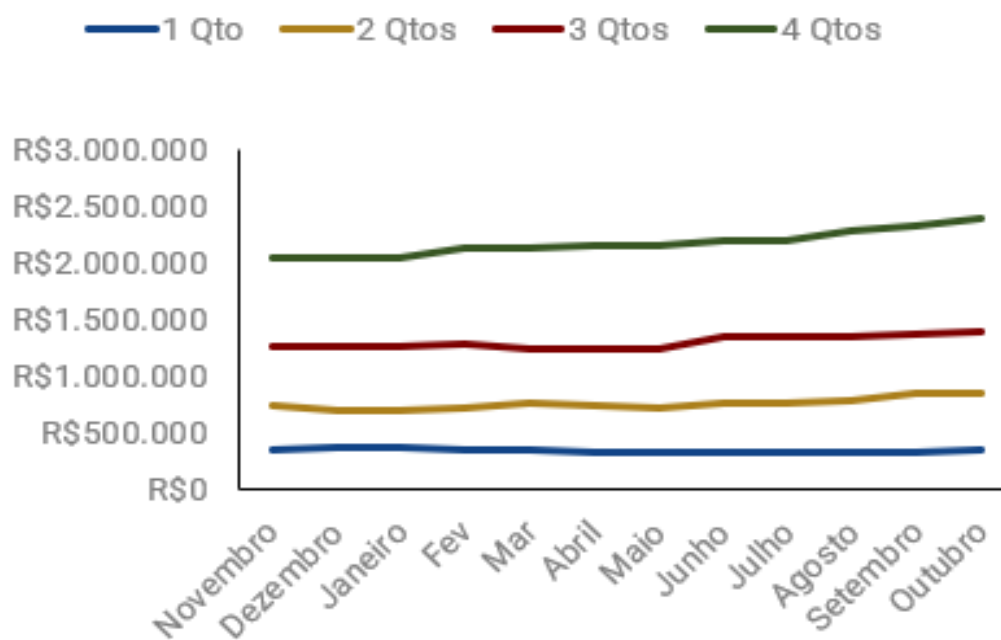


Vendas		Aluguel	
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	218	Apto 1 Qto	106
Apto 2 Qtos	241	Apto 2 Qtos	61
Apto 3 Qtos	427	Apto 3 Qtos	77
Apto 4 Qtos	219	Apto 4 Qtos	27
Casa 2 Qtos	0	Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	14	Casa 3 Qtos	5
Casa 4 Qtos	21	Casa 4 Qtos	1
Loja	202	Loja	235
Sala Comercial	568	Sala Comercial	617

4.3. Comparativo de Preços

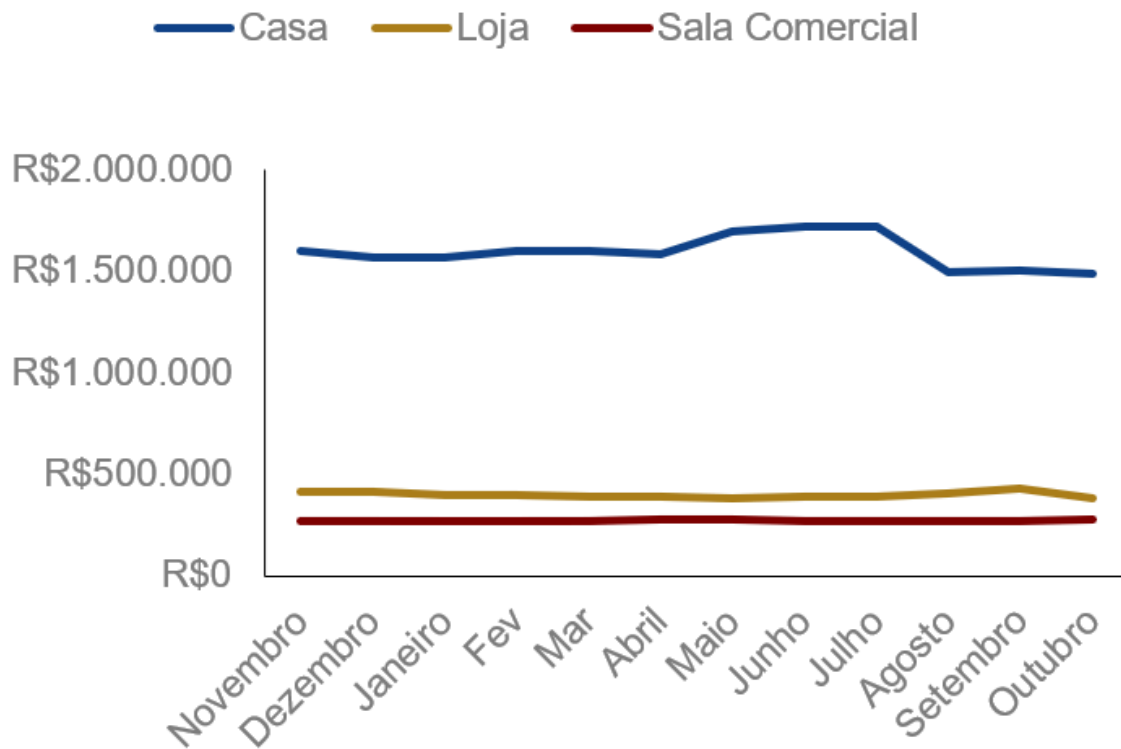
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



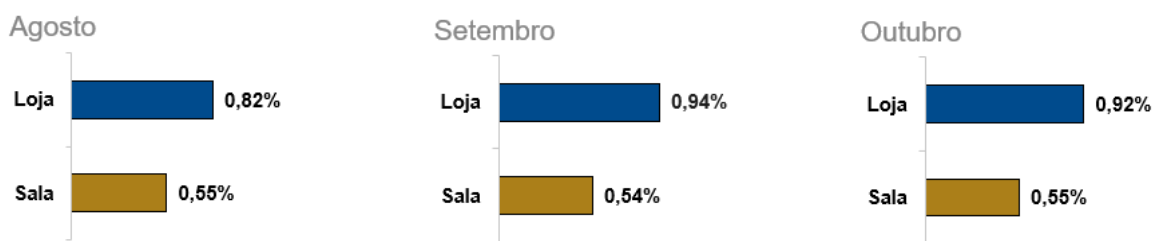
4.4. Rentabilidade

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
Novembro 2023	0,50%	0,43%	0,40%	0,46%	*	0,18%
Dezembro 2023	0,49%	0,44%	0,39%	0,45%	0,24%	*
Janeiro 2024	0,47%	0,43%	0,38%	0,41%	0,21%	*
Fevereiro 2024	0,51%	0,45%	0,40%	0,46%	0,28%	*
Março 2024	0,55%	0,45%	0,39%	0,45%	0,36%	*
Abril 2024	0,55%	0,46%	0,40%	0,40%	0,40%	0,50%
Mai 2024	0,63%	0,47%	0,40%	0,37%	0,32%	0,48%
Junho 2024	0,57%	0,47%	0,38%	0,35%	0,32%	0,48%
Julho 2024	0,58%	0,51%	0,38%	0,39%	*	0,73%
Agosto 2024	0,59%	0,50%	0,39%	0,32%	0,57%	0,74%
Setembro 2024	0,61%	0,48%	0,39%	0,35%	0,42%	0,57%
Outubro 2024	0,60%	0,48%	0,39%	0,37%	0,45%	0,51%

4.4.2. Comercial

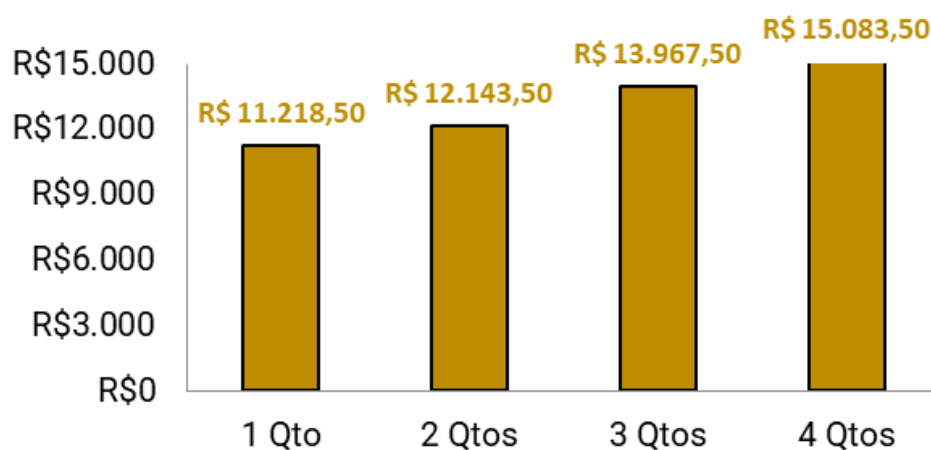


SUDOESTE

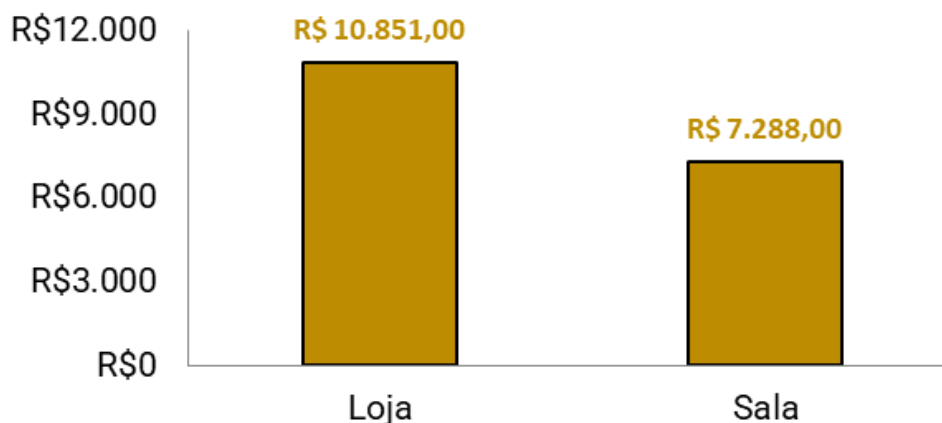
4.1. Preço Mediano de Venda

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



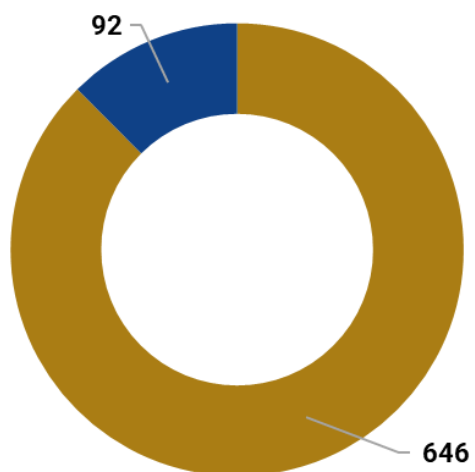
Comercial (m²)



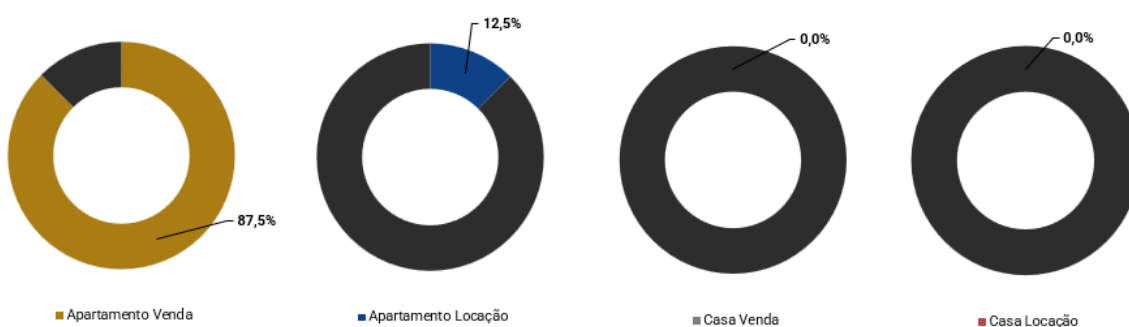
4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

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.



■ Apartamento Venda ■ Apartamento Locação
■ Casa Venda ■ Casa Locação



Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	82
Apto 2 Qtos	147
Apto 3 Qtos	175
Apto 4 Qtos	242
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	44
Sala Comercial	16

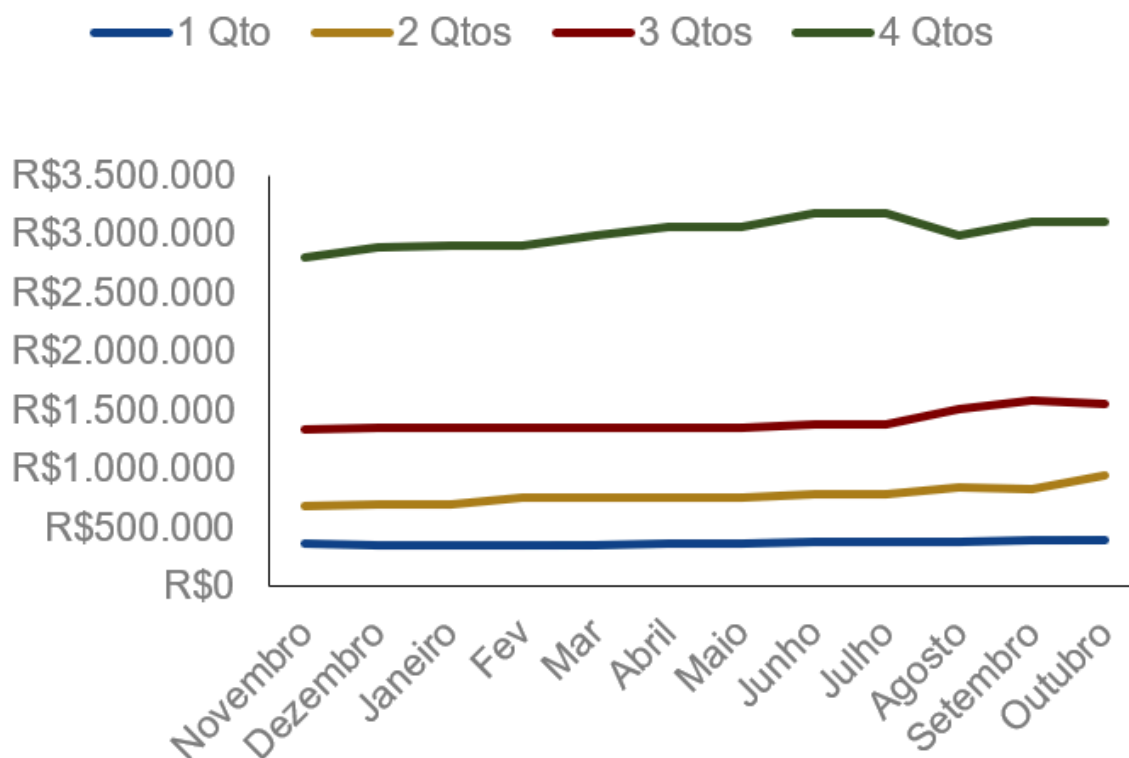
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	31
Apto 2 Qtos	15
Apto 3 Qtos	31
Apto 4 Qtos	15
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	31
Sala Comercial	15

4.3. Comparativo de Preços

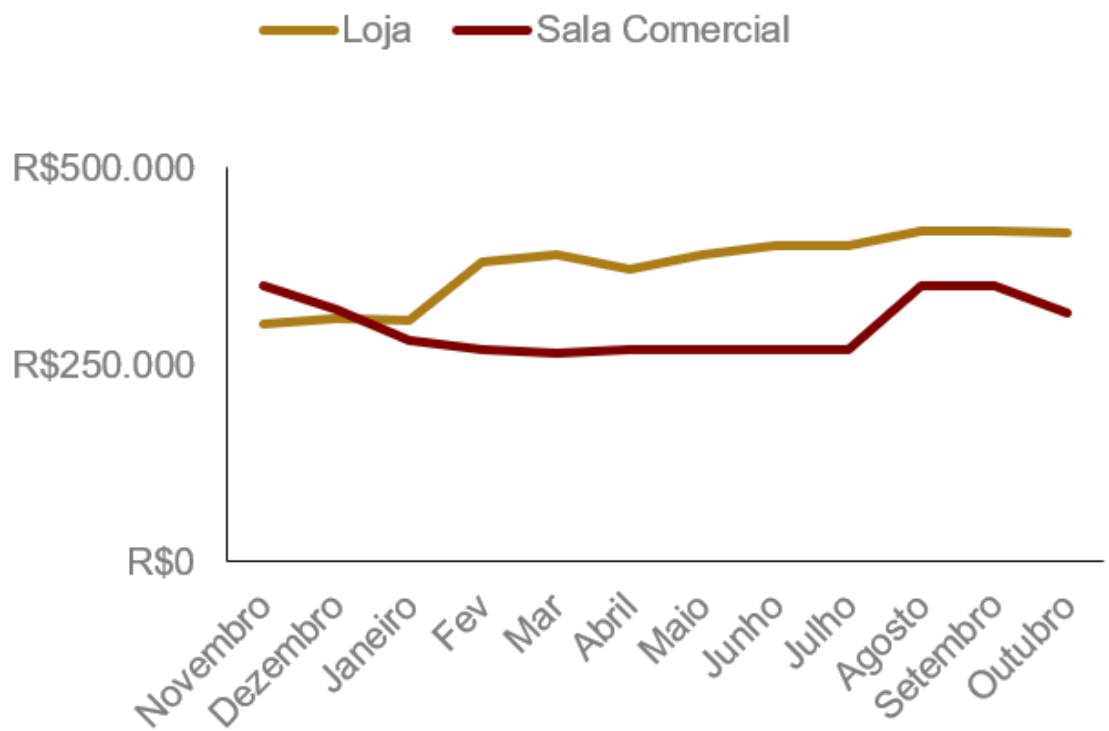
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



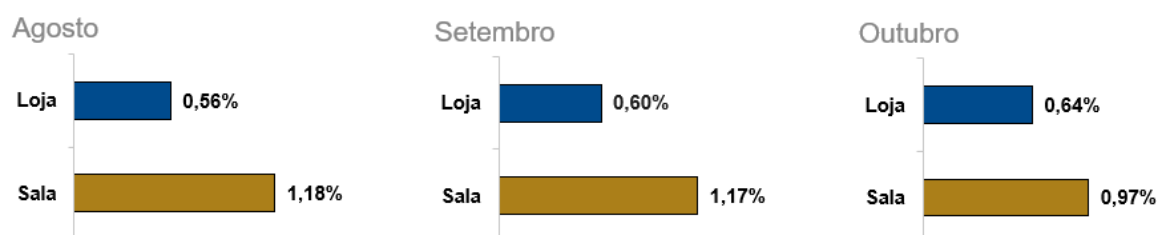
4.4. Rentabilidade

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
Novembro 2023	0,42%	0,39%	0,38%	0,33%
Dezembro 2023	0,51%	0,38%	0,37%	0,33%
Janeiro 2024	0,57%	0,39%	0,35%	0,31%
Fevereiro 2024	0,58%	0,42%	0,35%	0,32%
Março 2024	0,54%	0,40%	0,35%	0,32%
Abril 2024	0,56%	0,39%	0,36%	0,33%
Mai 2024	0,57%	0,42%	0,38%	0,31%
Junho 2024	0,56%	0,38%	0,38%	0,32%
Julho 2024	0,56%	0,37%	0,37%	0,32%
Agosto 2024	0,55%	0,45%	0,41%	0,31%
Setembro 2024	0,55%	0,45%	0,42%	0,30%
Outubro 2024	0,56%	0,38%	0,41%	0,31%

4.4.2. Comercial

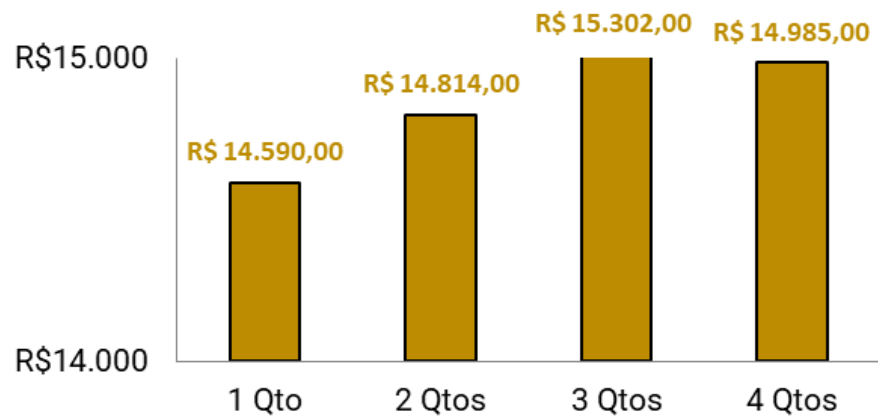


NOROESTE

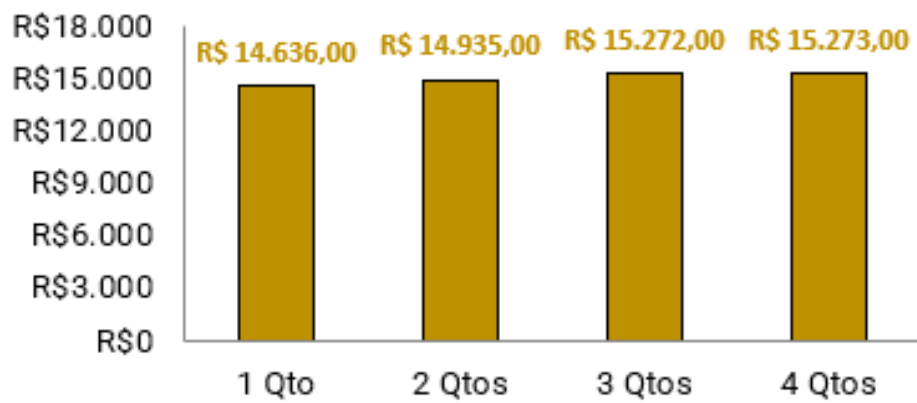
4.1. Preço Mediano de Venda

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

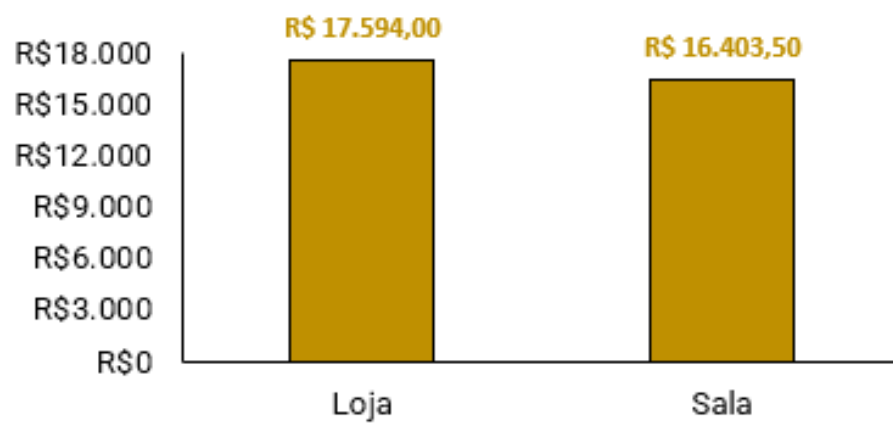
Apartamentos (m²)



Comercial (m²)

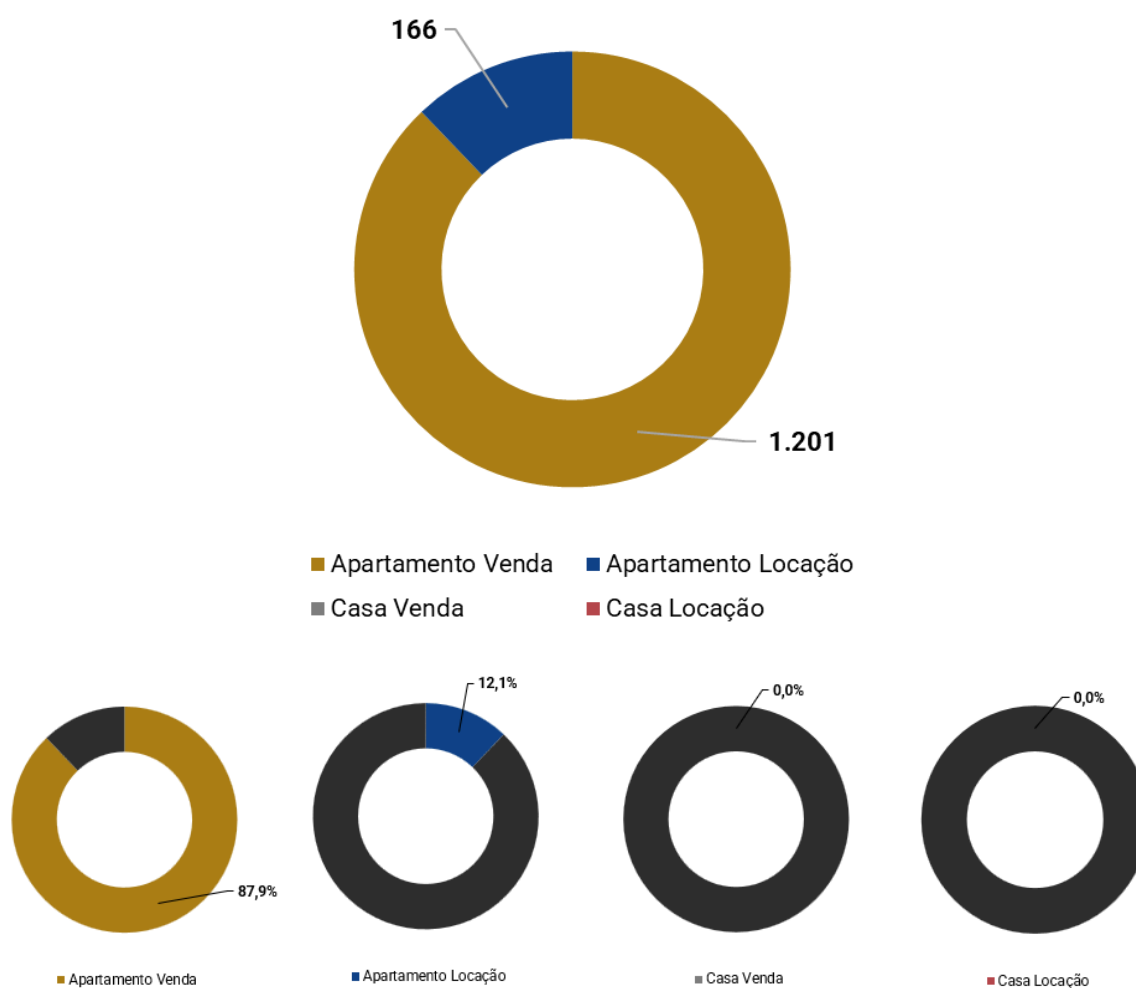


Comercial (m²)



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.

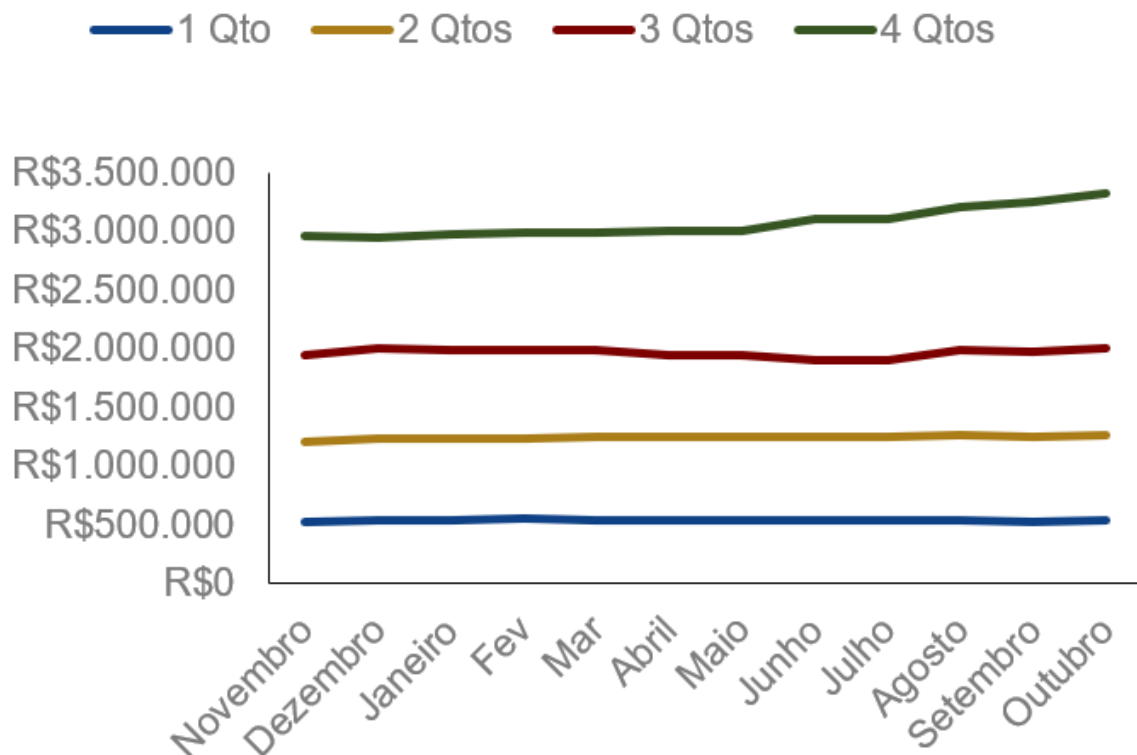


Vendas		Aluguel	
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	122	Apto 1 Qto	38
Apto 2 Qtos	380	Apto 2 Qtos	93
Apto 3 Qtos	377	Apto 3 Qtos	27
Apto 4 Qtos	322	Apto 4 Qtos	8
Casa 2 Qtos	0	Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0	Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0	Casa 4 Qtos	0
Loja	22	Loja	18
Sala Comercial	4	Sala Comercial	3

4.3. Comparativo de Preços

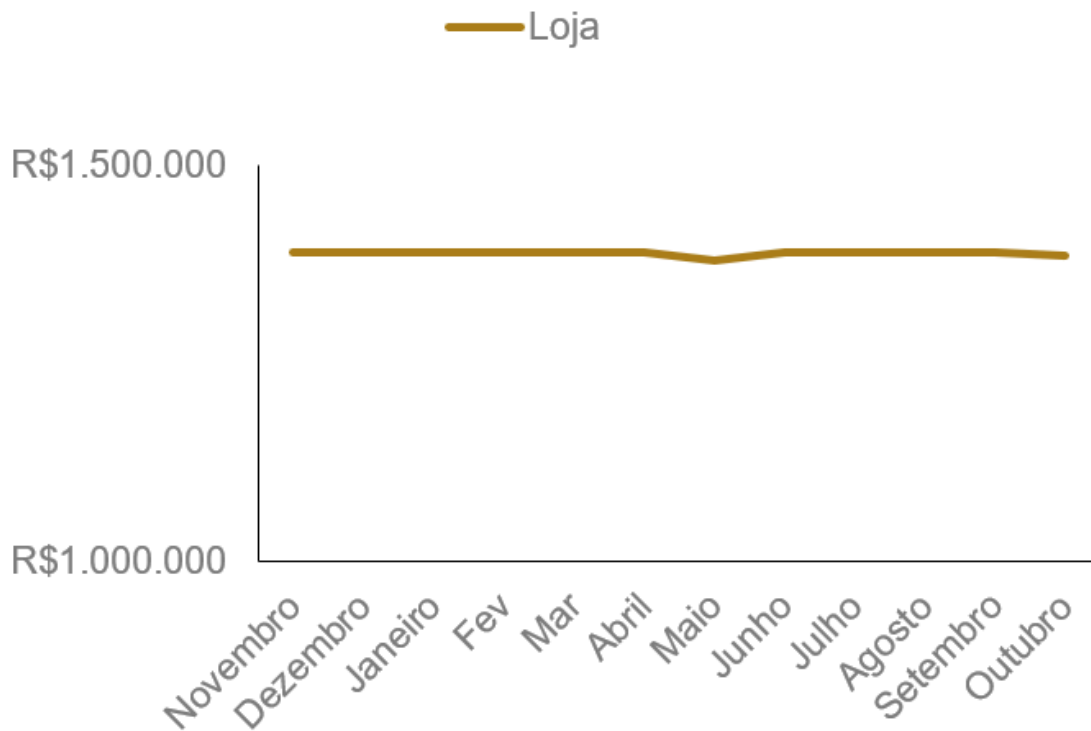
4.3.1. Apartamento - Venda

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

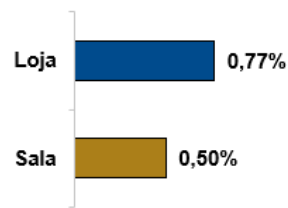
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

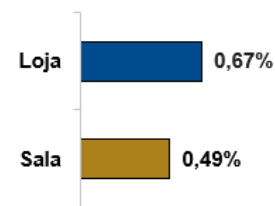
NOROESTE	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos
Novembro 2023	0,46%	0,44%	0,39%	0,37%
Dezembro 2023	0,49%	0,44%	0,39%	0,39%
Janeiro 2024	0,50%	0,45%	0,39%	0,40%
Fevereiro 2024	0,52%	0,46%	0,40%	0,39%
Março 2024	0,52%	0,48%	0,40%	0,39%
Abril 2024	0,49%	0,48%	0,41%	0,39%
Mai 2024	0,50%	0,48%	0,41%	0,40%
Junho 2024	0,52%	0,49%	0,41%	0,36%
Julho 2024	0,52%	0,49%	0,44%	0,39%
Agosto 2024	0,50%	0,49%	0,42%	0,37%
Setembro 2024	0,51%	0,50%	0,45%	0,37%
Outubro 2024	0,52%	0,48%	0,47%	0,40%

4.4.2. Comercial

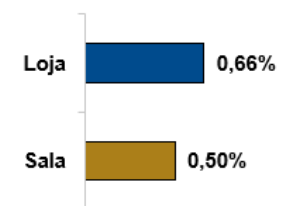
Agosto



Setembro



Outubro

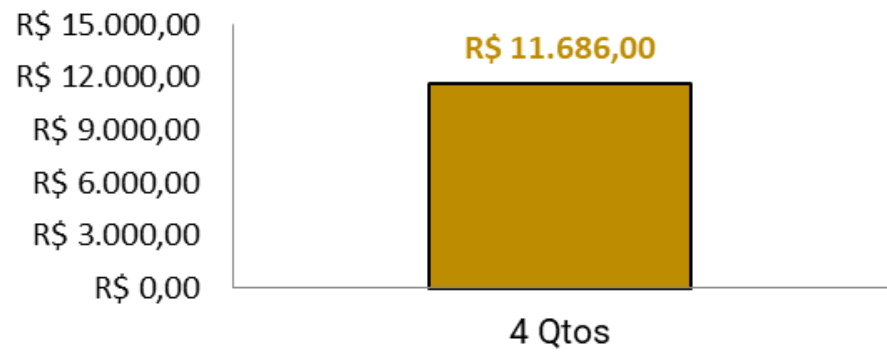


LAGO SUL

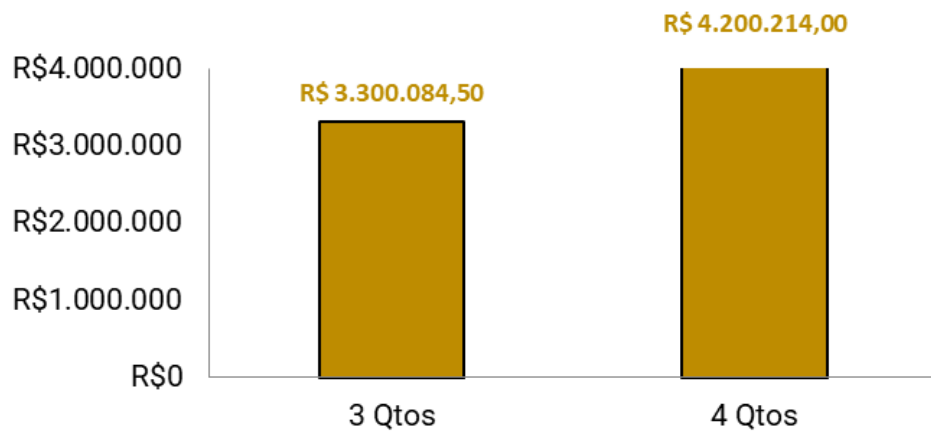
4.1. Preço Mediano de Venda

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

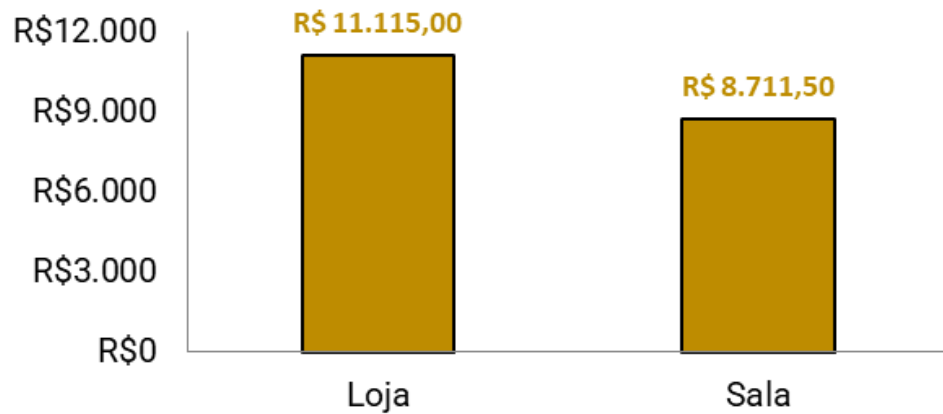
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

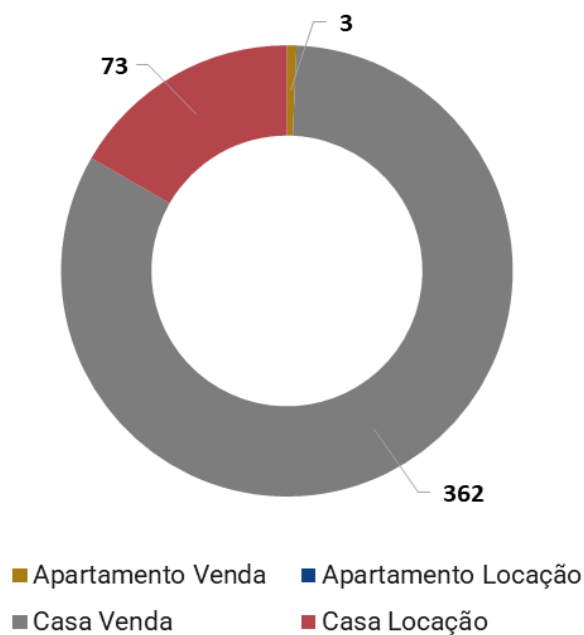


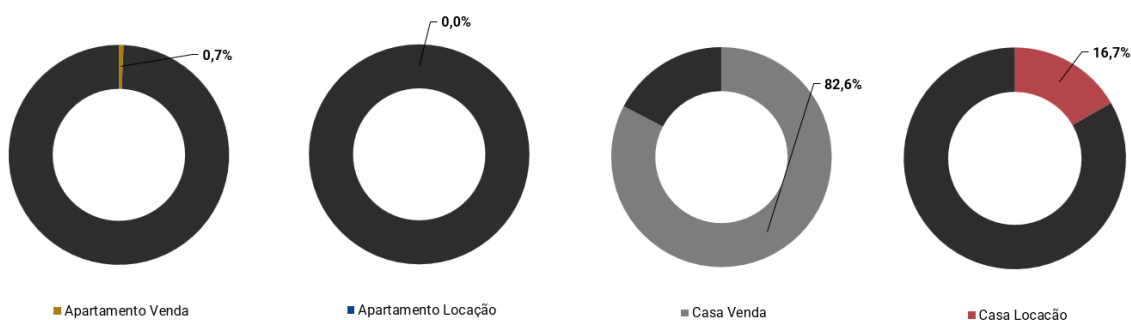
Comercial (m²)



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 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	42
Casa 4 Qtos	320
Loja	5
Sala Comercial	15

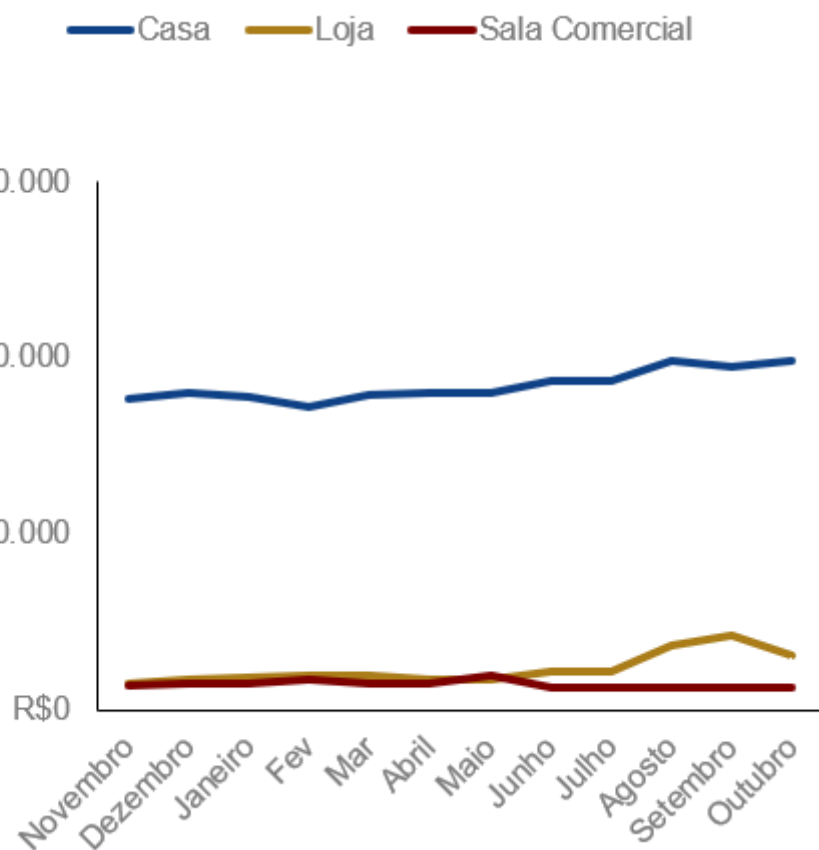
Aluguel

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	12
Casa 4 Qtos	61
Loja	26
Sala Comercial	30

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

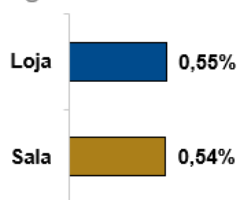
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

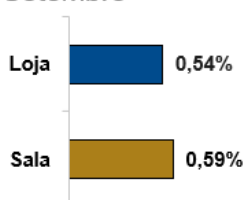
LAGO SUL	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Novembro 2023	*	*	*	0,29%	0,52%	0,44%
Dezembro 2023	*	*	*	*	0,46%	0,42%
Janeiro 2024	*	*	*	*	0,52%	0,45%
Fevereiro 2024	*	*	*	*	0,55%	0,45%
Março 2024	*	*	*	*	0,46%	0,43%
Abril 2024	*	*	*	*	0,46%	0,43%
Mai 2024	*	*	*	*	0,49%	0,41%
Junho 2024	*	*	*	*	0,50%	0,40%
Julho 2024	*	*	*	0,41%	0,38%	0,42%
Agosto 2024	*	*	*	*	0,47%	0,50%
Setembro 2024	*	*	*	*	0,42%	0,46%
Outubro 2024	*	*	*	*	0,42%	0,47%

4.4.2. Comercial

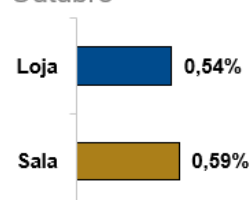
Agosto



Setembro



Outubro

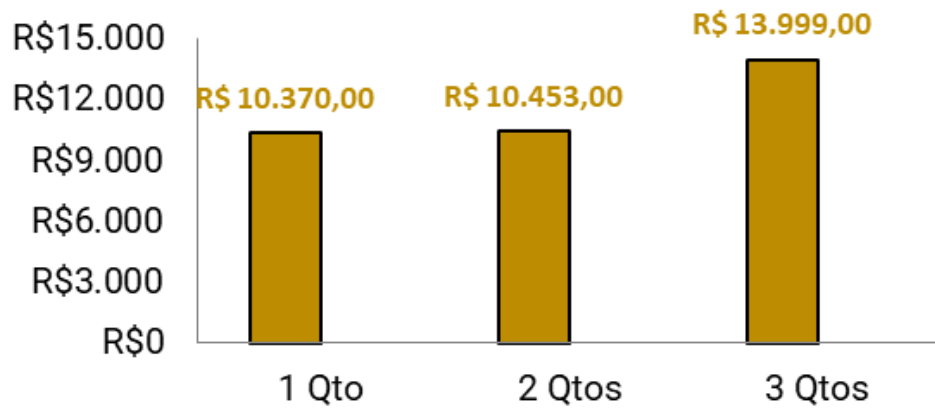


LAGO NORTE

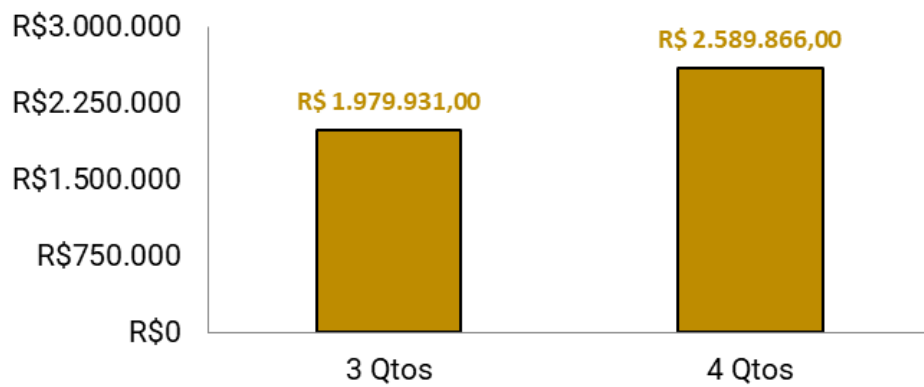
4.1. Preço Mediano de Venda

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

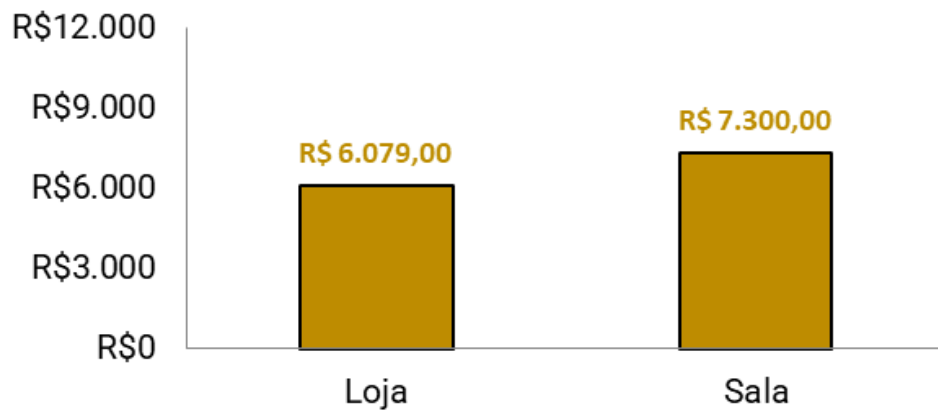
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

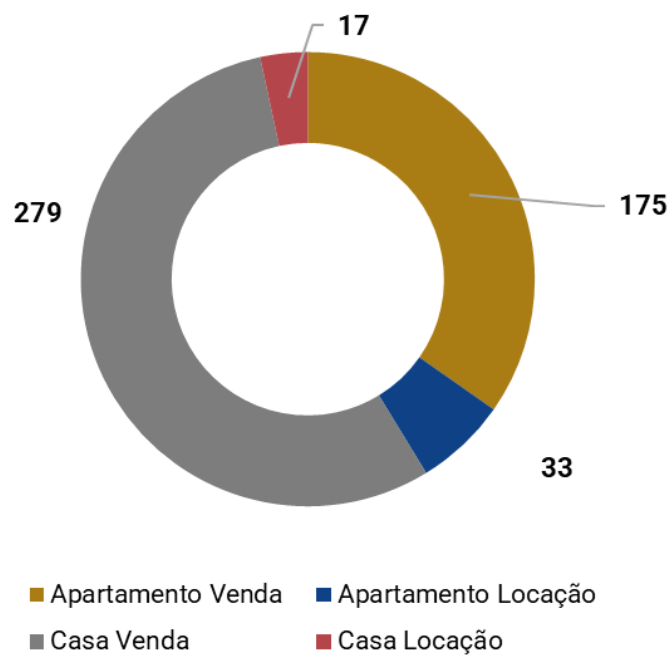


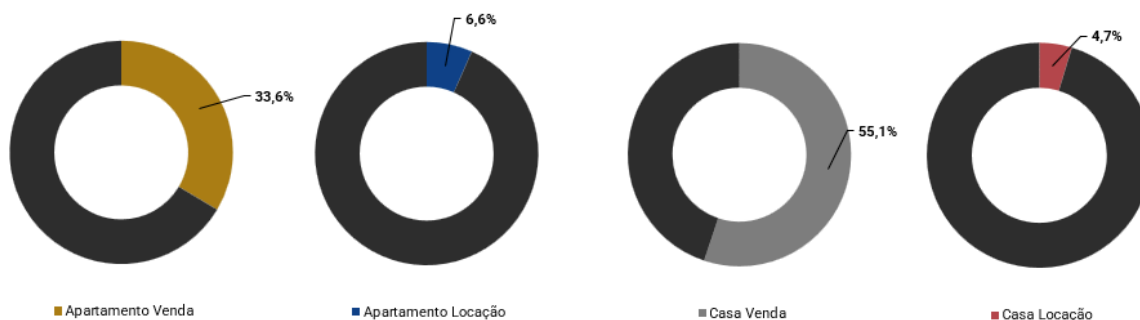
Comercial (m²)



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





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	90
Apto 2 Qtos	76
Apto 3 Qtos	20
Apto 4 Qtos	1
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	43
Casa 4 Qtos	264
Loja	18
Sala Comercial	71

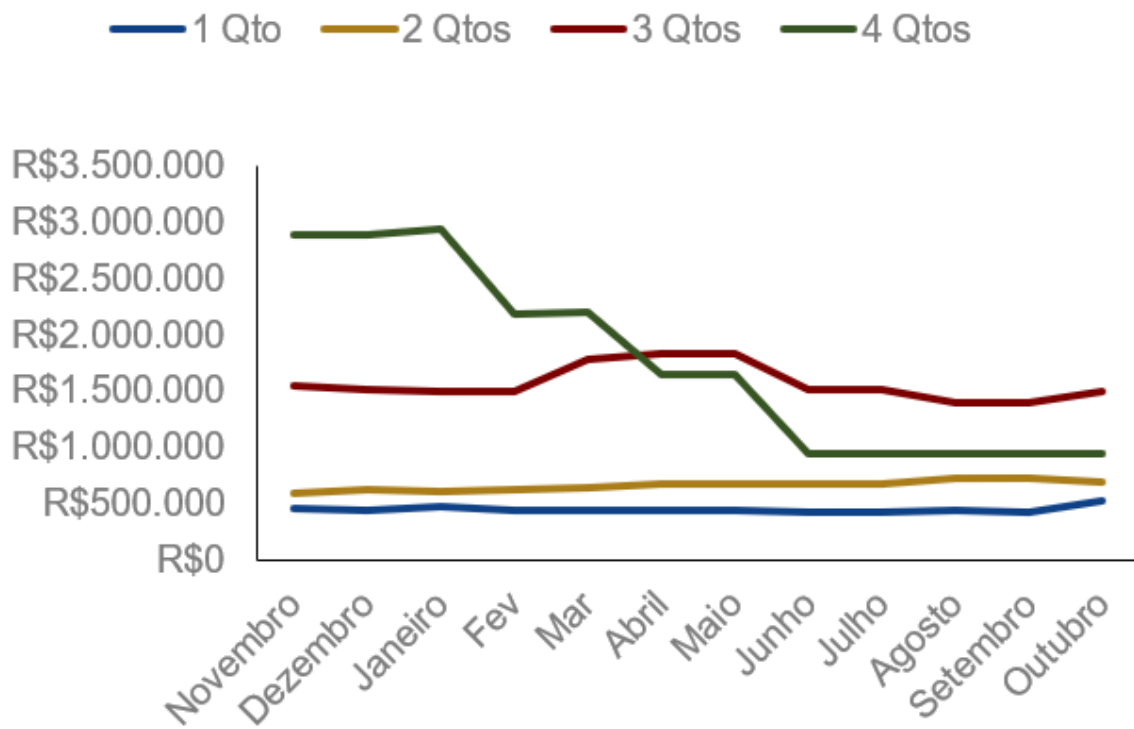
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	20
Apto 2 Qtos	17
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	10
Casa 4 Qtos	16
Loja	15
Sala Comercial	44

4.3. Comparativo de Preços

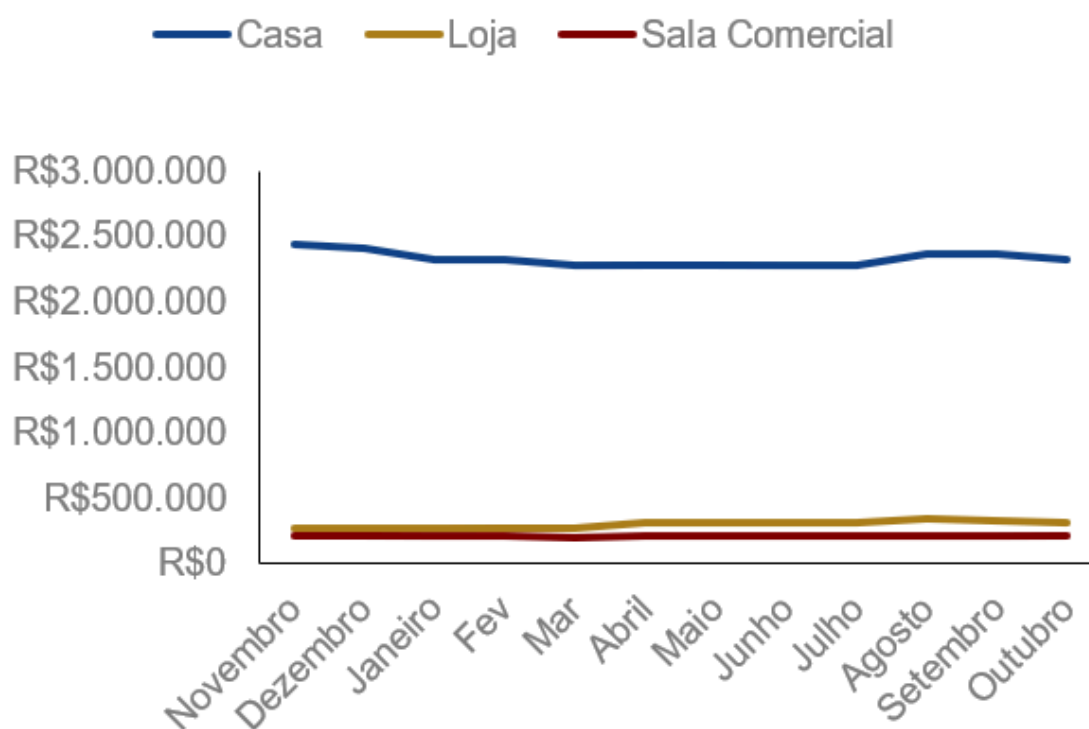
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



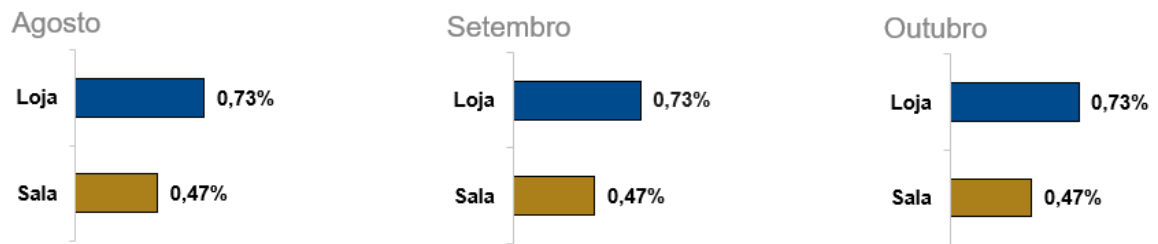
4.4. Rentabilidade

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
Novembro 2023	0,41%	0,42%	0,48%	*	0,53%	0,44%
Dezembro 2023	0,41%	0,44%	0,32%	*	0,43%	0,42%
Janeiro 2024	0,44%	0,50%	0,54%	*	0,42%	0,45%
Fevereiro 2024	0,48%	0,50%	0,56%	*	0,38%	0,46%
Março 2024	0,45%	0,51%	0,49%	*	0,36%	0,48%
Abril 2024	0,47%	0,45%	*	*	0,36%	0,45%
Maio 2024	0,49%	0,44%	0,50%	*	0,35%	0,45%
Junho 2024	0,46%	0,46%	0,51%	*	0,48%	0,50%
Julho 2024	0,43%	0,42%	0,50%	*	0,49%	0,54%
Agosto 2024	0,42%	0,44%	0,48%	*	0,55%	0,47%
Setembro 2024	0,43%	0,42%	*	*	0,54%	0,48%
Outubro 2024	0,43%	0,41%	*	*	0,40%	0,49%

4.4.2. Comercial

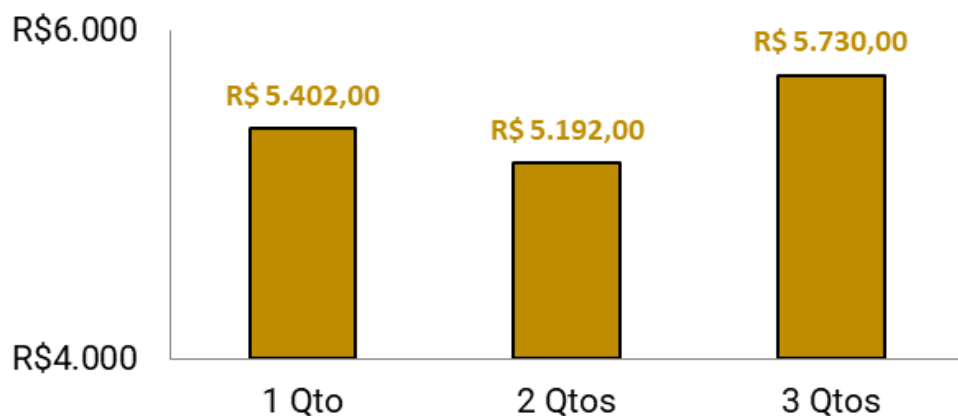


SAMAMBAIA

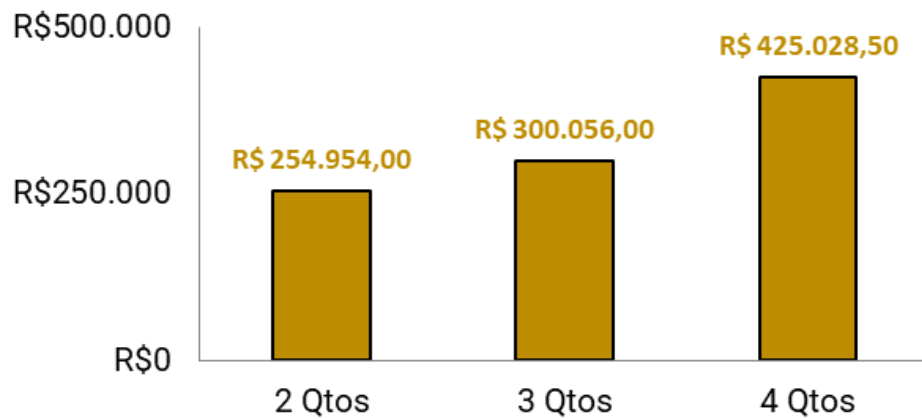
4.1. Preço Mediano de Venda

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

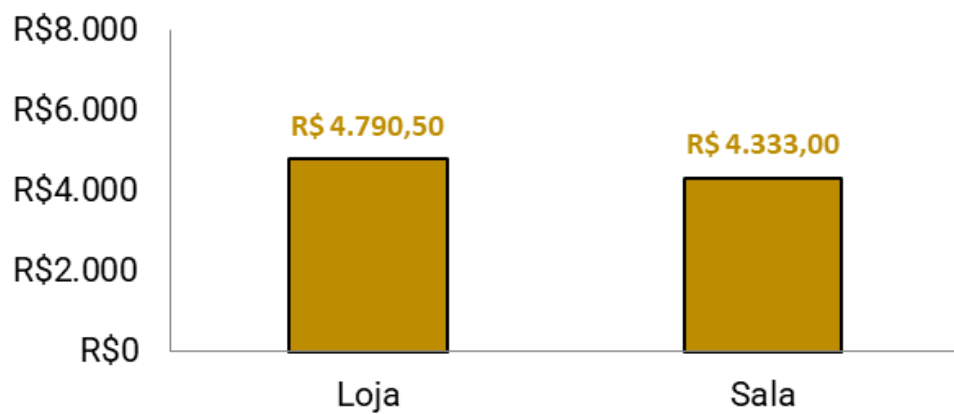
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)



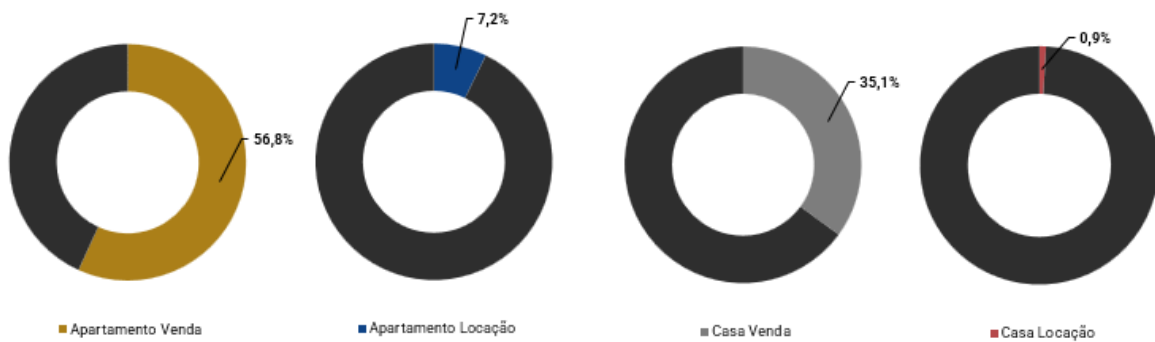
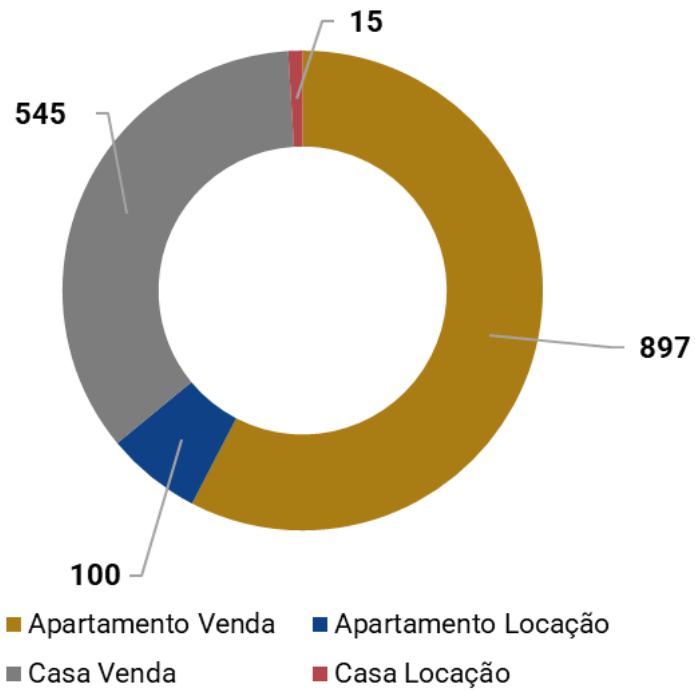
Comercial (m²)



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

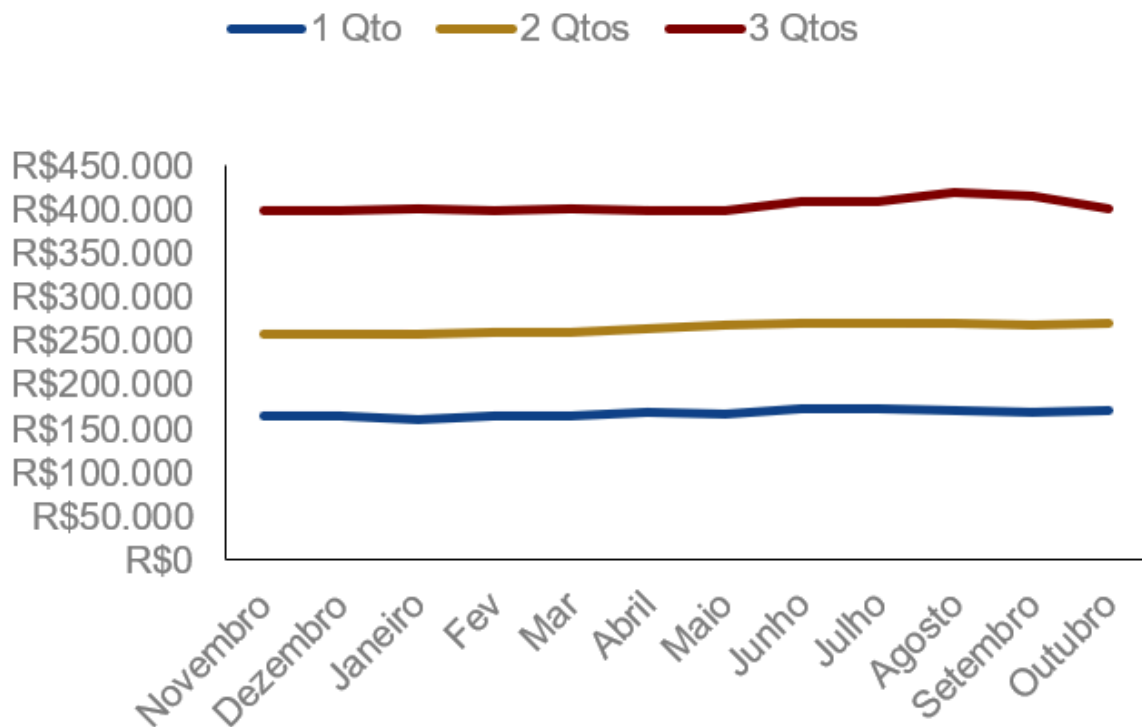


Vendas		Aluguel	
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	111	Apto 1 Qto	24
Apto 2 Qtos	611	Apto 2 Qtos	61
Apto 3 Qtos	174	Apto 3 Qtos	14
Apto 4 Qtos	1	Apto 4 Qtos	1
Casa 2 Qtos	126	Casa 2 Qtos	3
Casa 3 Qtos	289	Casa 3 Qtos	10
Casa 4 Qtos	130	Casa 4 Qtos	2
Loja	23	Loja	44
Sala Comercial	27	Sala Comercial	26

4.3. Comparativo de Preços

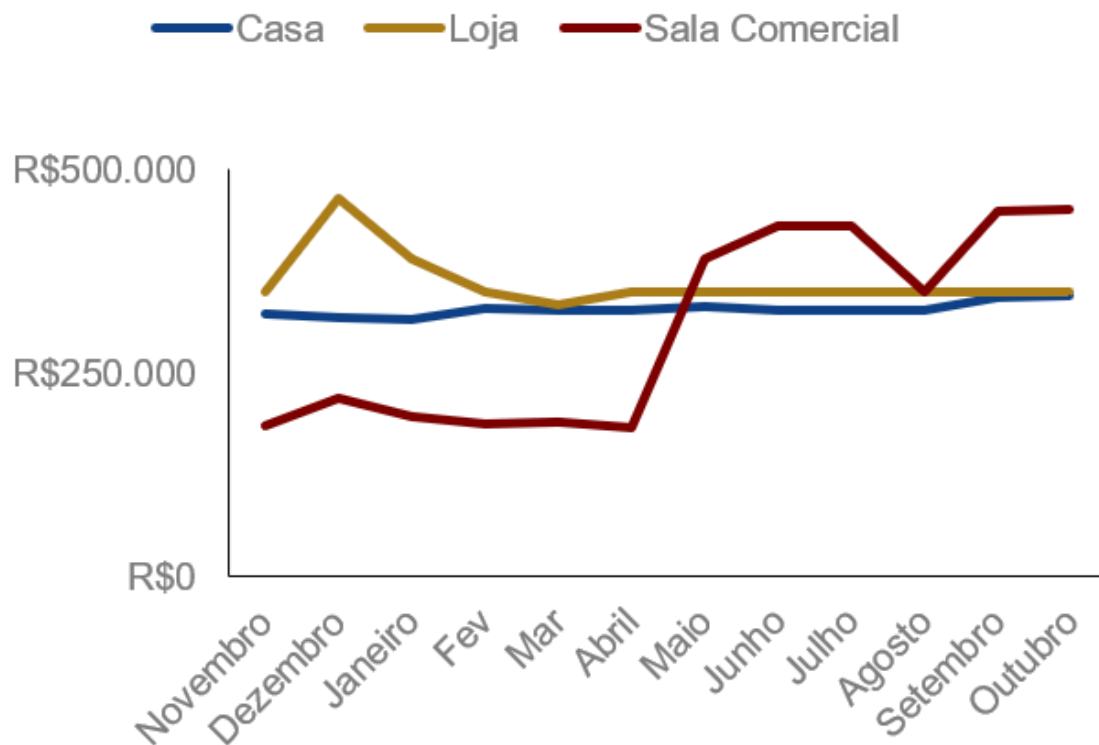
4.3.1. Apartamento - Venda

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

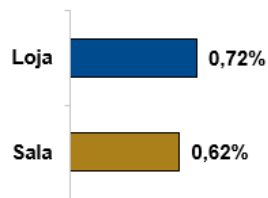
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

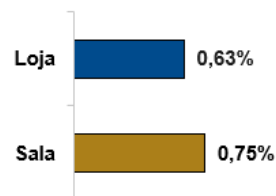
SAMAMBAIA	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Novembro 2023	0,41%	0,43%	0,45%	*	0,55%	0,72%
Dezembro 2023	0,43%	0,48%	0,43%	*	0,71%	0,68%
Janeiro 2024	0,40%	0,48%	0,42%	*	0,65%	0,55%
Fevereiro 2024	0,41%	0,45%	0,42%	*	0,77%	0,63%
Março 2024	0,41%	0,48%	0,43%	*	0,67%	0,68%
Abril 2024	0,38%	0,46%	0,44%	*	0,67%	0,63%
Mai 2024	0,38%	0,48%	0,45%	*	0,91%	0,68%
Junho 2024	0,39%	0,48%	0,42%	*	0,82%	0,71%
Julho 2024	0,43%	0,47%	0,43%	*	0,70%	0,85%
Agosto 2024	0,50%	0,43%	0,46%	*	0,70%	0,57%
Setembro 2024	0,42%	0,51%	0,46%	*	0,72%	0,58%
Outubro 2024	0,49%	0,52%	0,47%	0,64%	0,71%	0,58%

4.4.2. Comercial

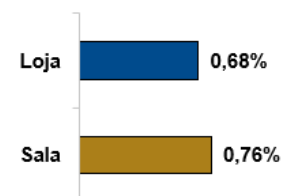
Agosto



Setembro



Outubro

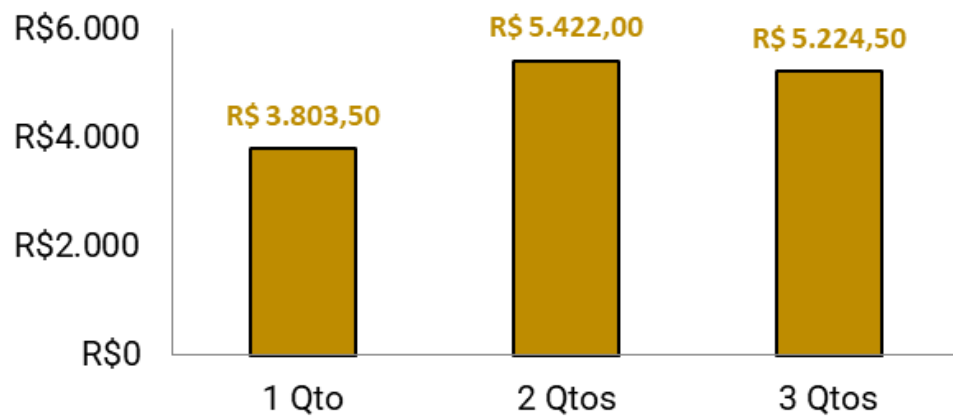


CEILÂNDIA

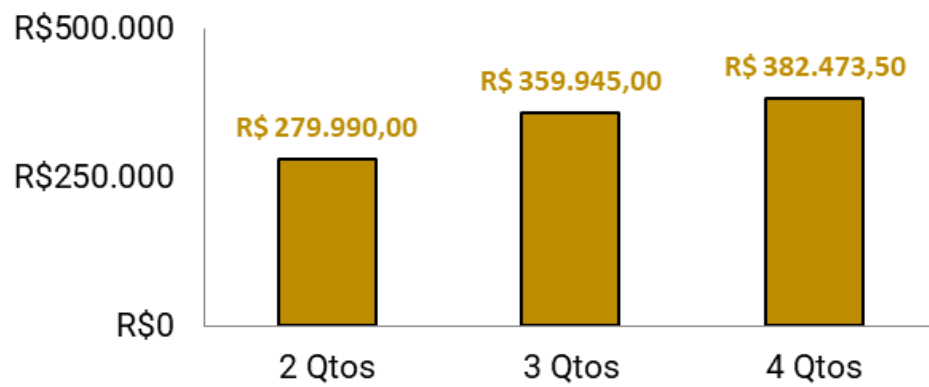
4.1. Preço Mediano de Venda

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

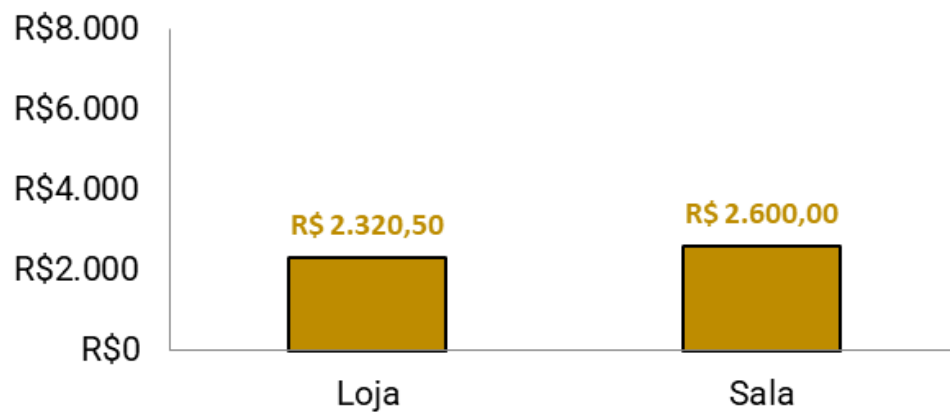
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

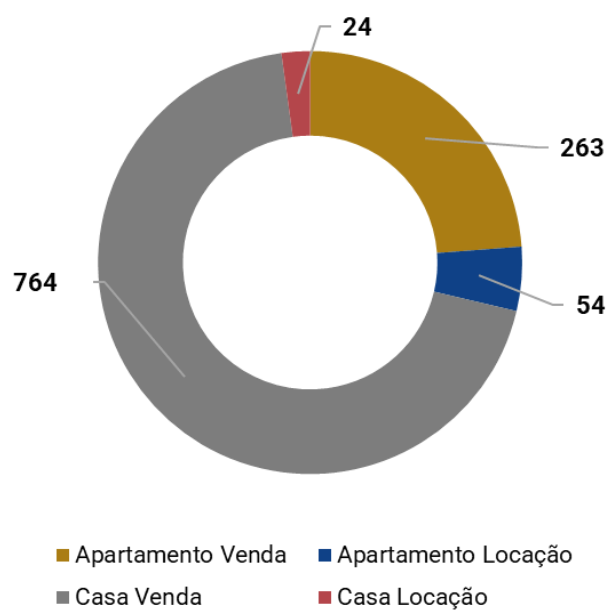


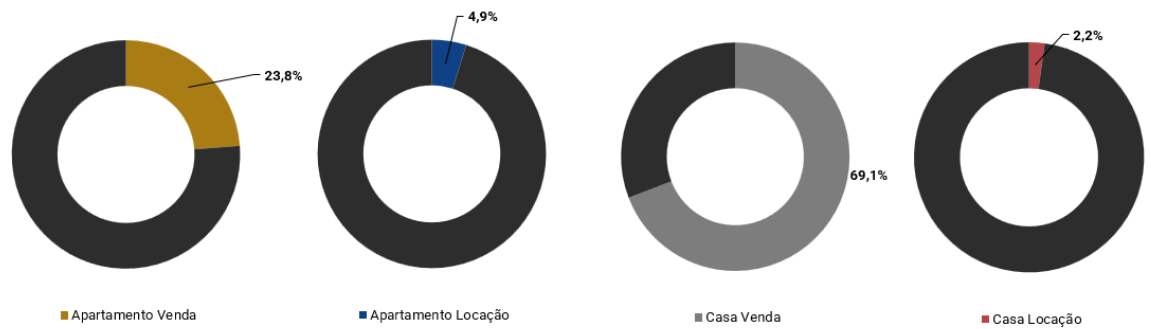
Comercial (m²)



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





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	13
Apto 2 Qtos	170
Apto 3 Qtos	80
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	163
Casa 3 Qtos	456
Casa 4 Qtos	145
Loja	12
Sala Comercial	30

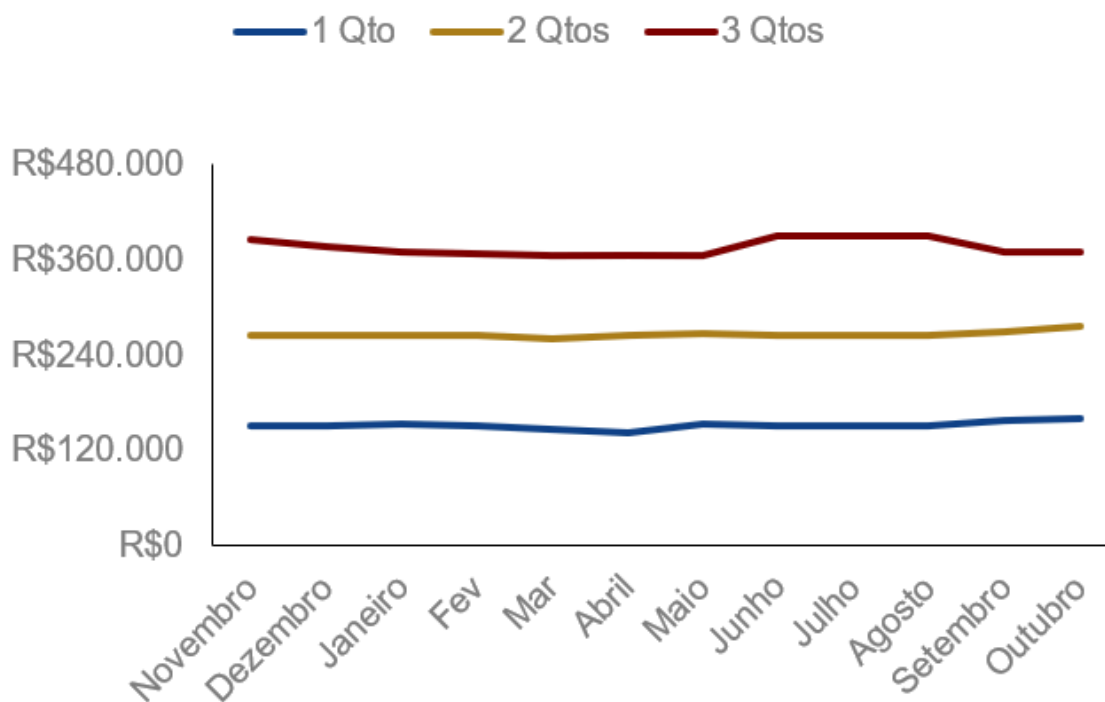
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	22
Apto 2 Qtos	24
Apto 3 Qtos	7
Apto 4 Qtos	1
Casa 2 Qtos	14
Casa 3 Qtos	7
Casa 4 Qtos	3
Loja	41
Sala Comercial	26

4.3. Comparativo de Preços

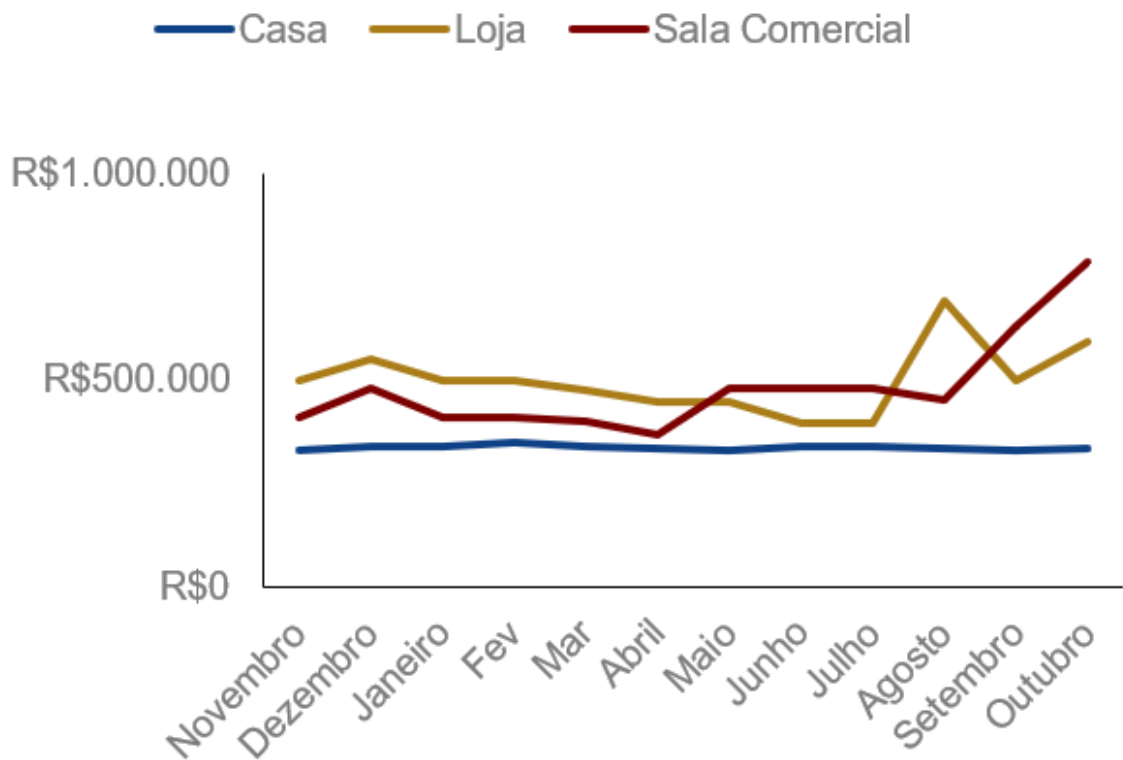
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



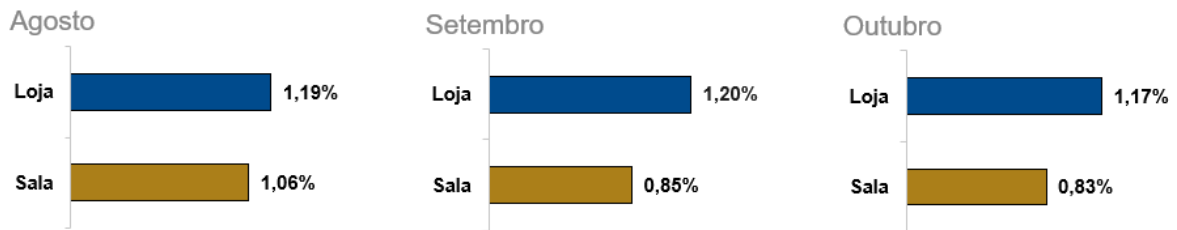
4.4. Rentabilidade

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
Novembro 2023	0,61%	0,42%	0,49%	*	0,78%	0,63%
Dezembro 2023	0,52%	0,39%	0,52%	*	0,72%	0,62%
Janeiro 2024	0,45%	0,39%	0,44%	*	0,67%	0,58%
Fevereiro 2024	0,57%	0,40%	0,42%	*	0,75%	0,51%
Março 2024	0,56%	0,40%	0,31%	*	0,77%	0,56%
Abril 2024	0,71%	0,36%	0,35%	*	0,81%	0,65%
Mai 2024	0,81%	0,40%	0,35%	*	0,76%	0,67%
Junho 2024	0,54%	0,42%	0,46%	*	0,72%	0,58%
Julho 2024	0,72%	0,36%	0,46%	*	0,75%	0,59%
Agosto 2024	0,90%	0,38%	0,42%	*	0,70%	0,86%
Setembro 2024	0,58%	0,39%	0,54%	*	0,90%	0,77%
Outubro 2024	0,74%	0,37%	0,35%	*	0,96%	0,67%

4.4.2. Comercial

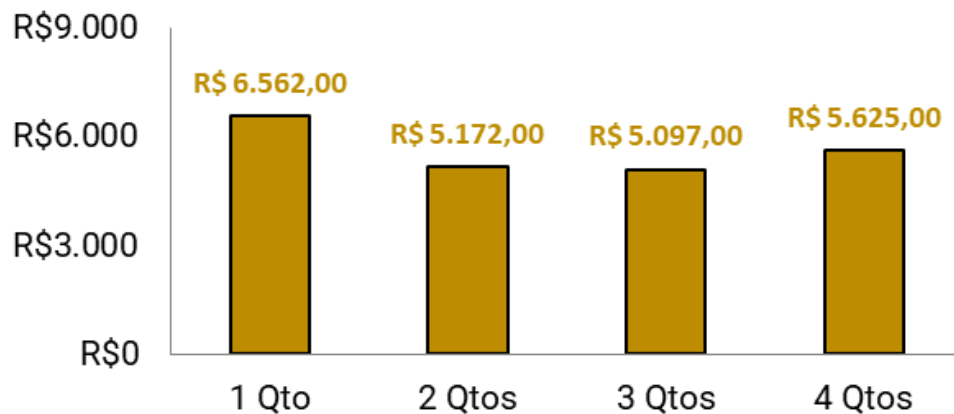


TAGUATINGA

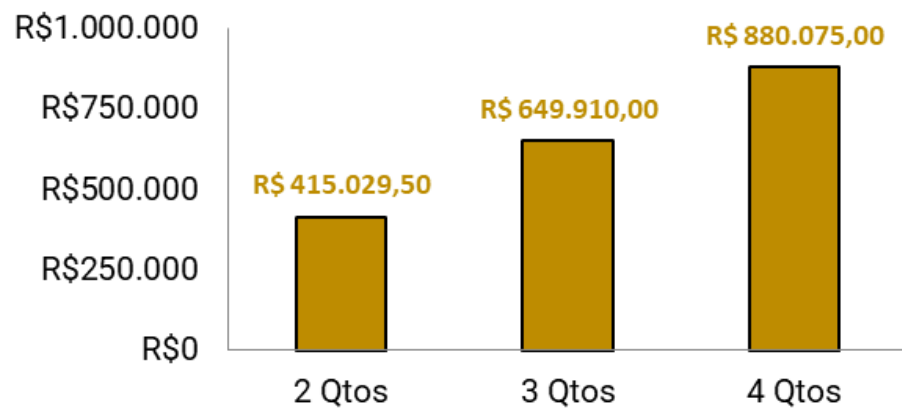
4.1. Preço Mediano de Venda

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

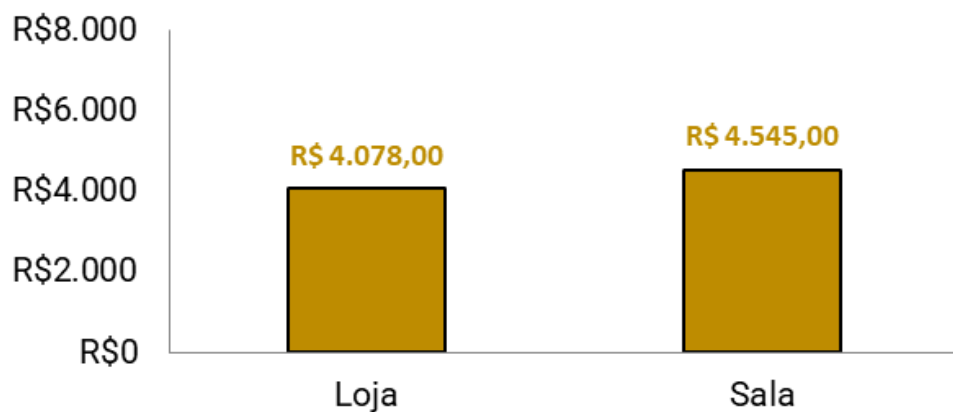
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

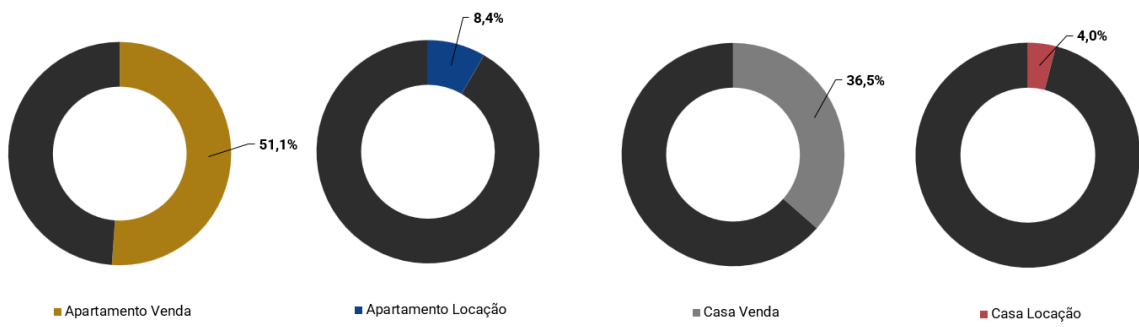
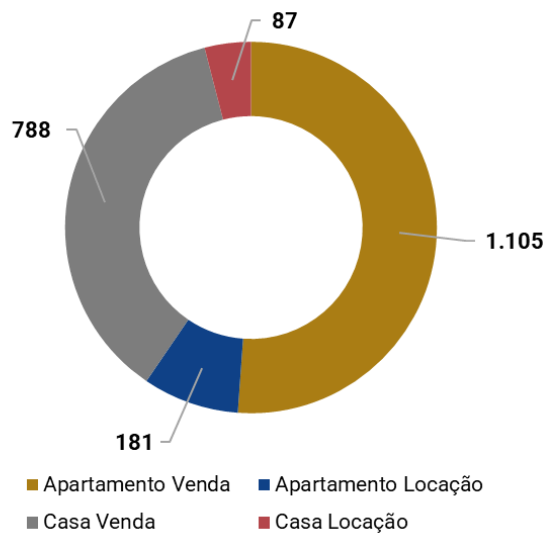


Comercial (m²)



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



Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	126
Apto 2 Qtos	631
Apto 3 Qtos	322
Apto 4 Qtos	26
Casa 2 Qtos	99
Casa 3 Qtos	404
Casa 4 Qtos	285
Loja	98
Sala Comercial	196

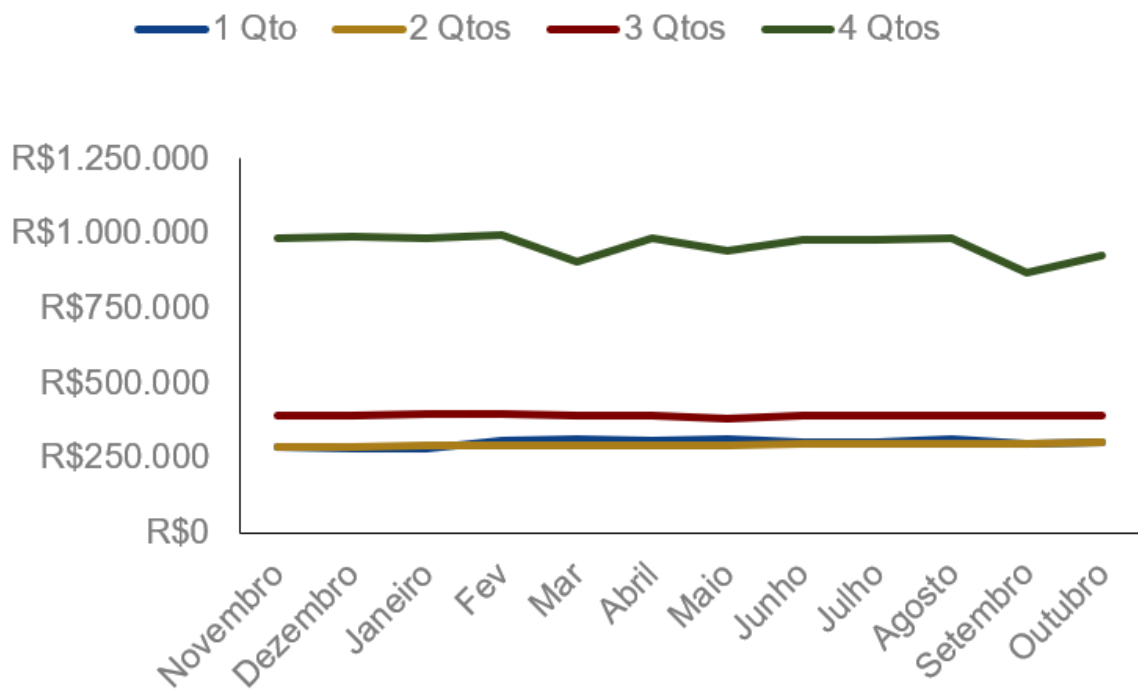
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	61
Apto 2 Qtos	90
Apto 3 Qtos	26
Apto 4 Qtos	4
Casa 2 Qtos	29
Casa 3 Qtos	41
Casa 4 Qtos	17
Loja	201
Sala Comercial	200

4.3. Comparativo de Preços

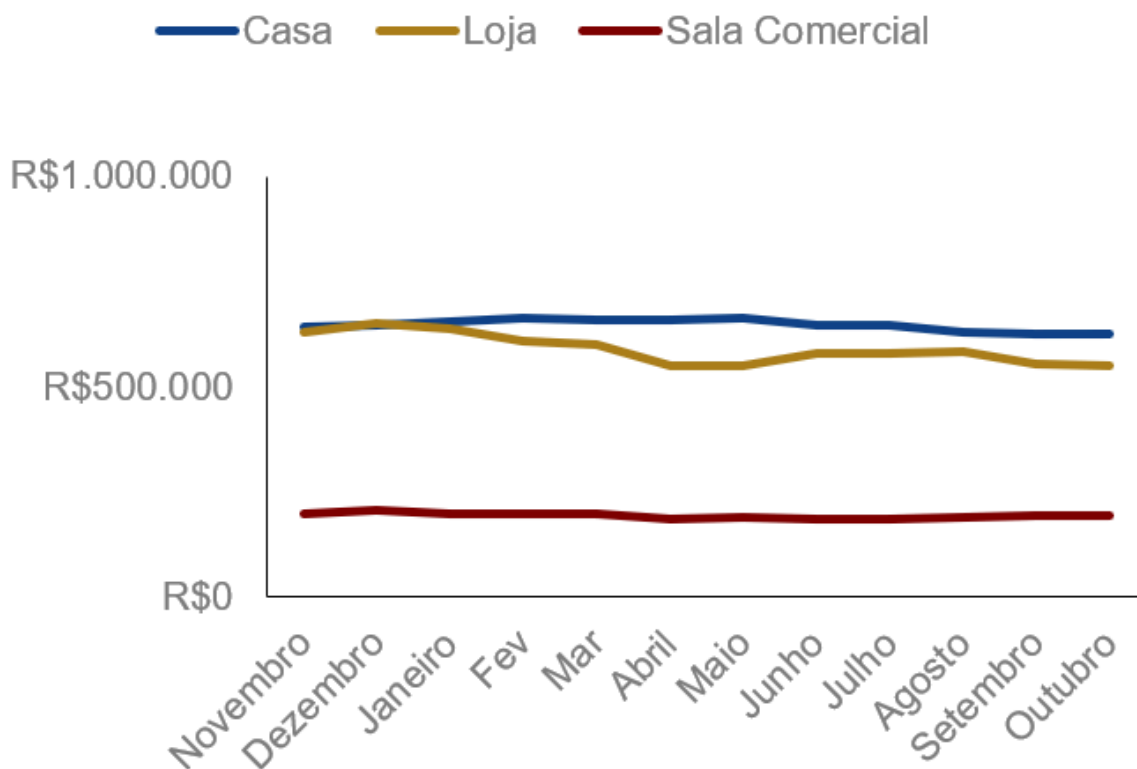
4.3.1. Apartamento - Venda

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

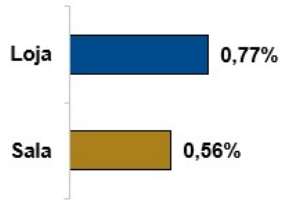
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

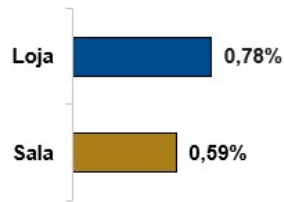
TAGUATINGA	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Novembro 2023	0,35%	0,40%	0,42%	0,29%	0,55%	0,60%
Dezembro 2023	0,38%	0,40%	0,43%	0,25%	0,55%	0,60%
Janeiro 2024	0,39%	0,41%	0,45%	0,33%	0,53%	0,60%
Fevereiro 2024	0,41%	0,43%	0,37%	0,35%	0,54%	0,52%
Março 2024	0,41%	0,40%	0,48%	0,36%	0,56%	0,52%
Abril 2024	0,41%	0,44%	0,48%	0,37%	0,52%	0,59%
Maio 2024	0,40%	0,42%	0,38%	0,33%	0,48%	0,66%
Junho 2024	0,38%	0,41%	0,45%	0,25%	0,58%	0,67%
Julho 2024	0,47%	0,41%	0,46%	0,27%	0,60%	0,57%
Agosto 2024	0,45%	0,44%	0,46%	0,30%	0,63%	0,68%
Setembro 2024	0,45%	0,43%	0,51%	0,36%	0,58%	0,61%
Outubro 2024	0,45%	0,44%	0,49%	0,42%	0,58%	0,71%

4.4.2. Comercial

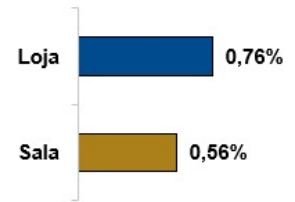
Agosto



Setembro



Outubro

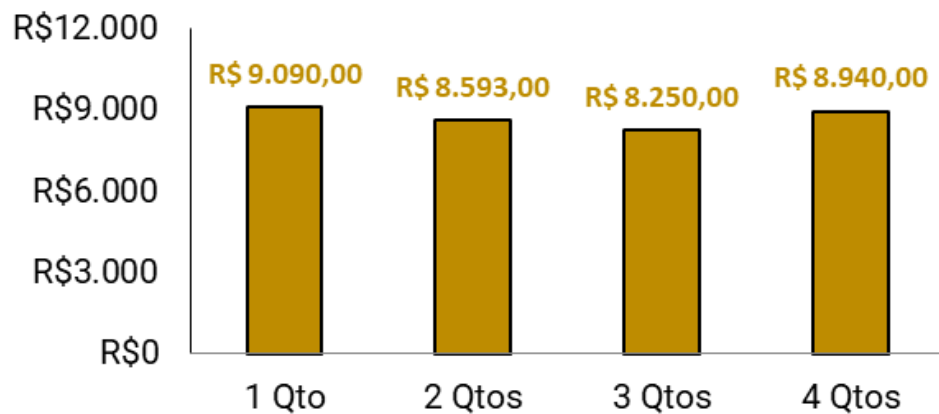


ÁGUAS CLARAS

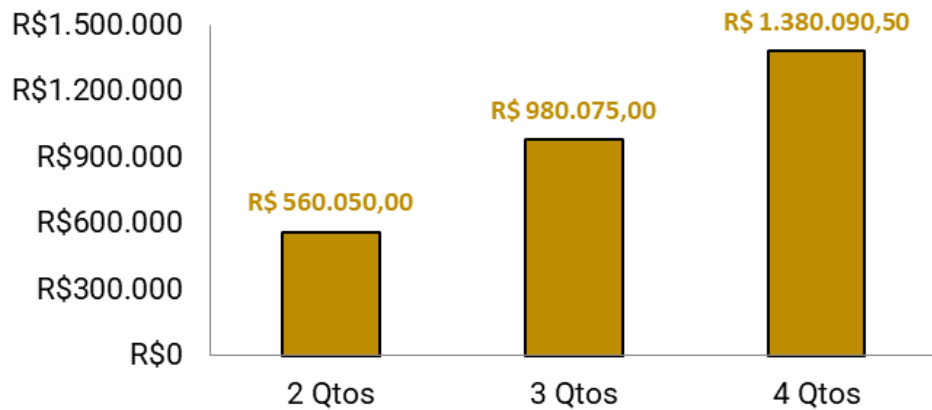
4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda em Águas Claras mês de outubro. 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.

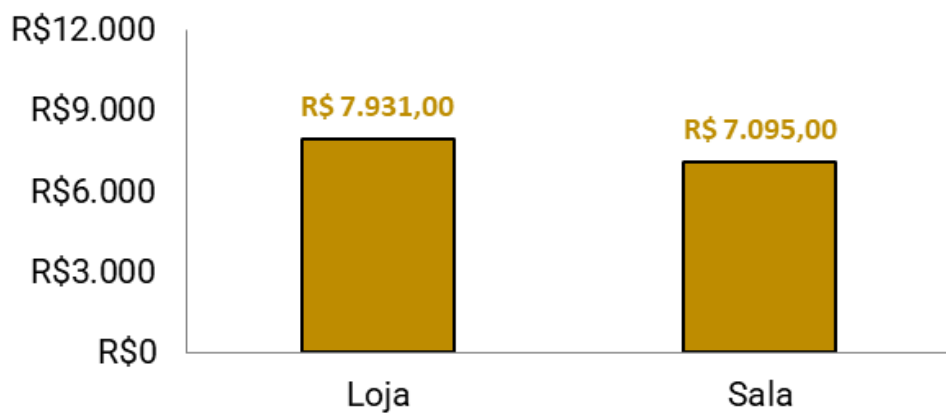
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

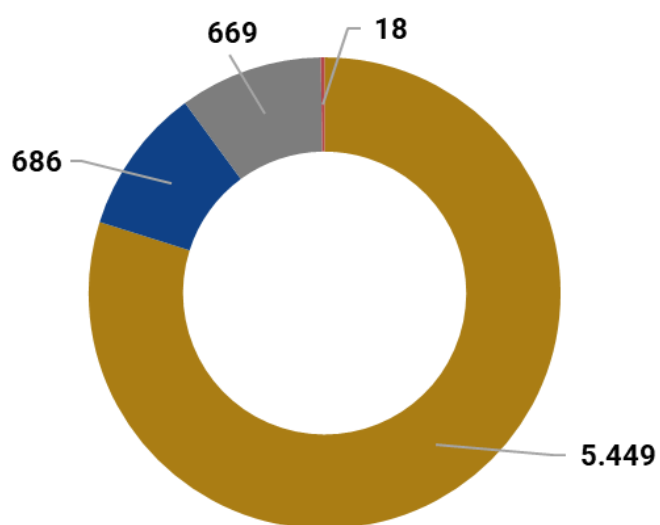


Comercial (m²)

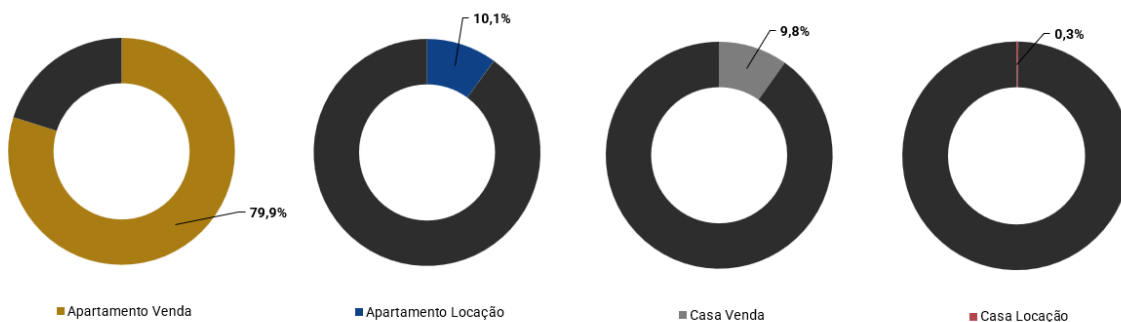


4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

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



■ Apartamento Venda ■ Apartamento Locação
■ Casa Venda ■ Casa Locação



Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	887
Apto 2 Qtos	1616
Apto 3 Qtos	2068
Apto 4 Qtos	878
Casa 2 Qtos	62
Casa 3 Qtos	367
Casa 4 Qtos	240
Loja	155
Sala Comercial	155

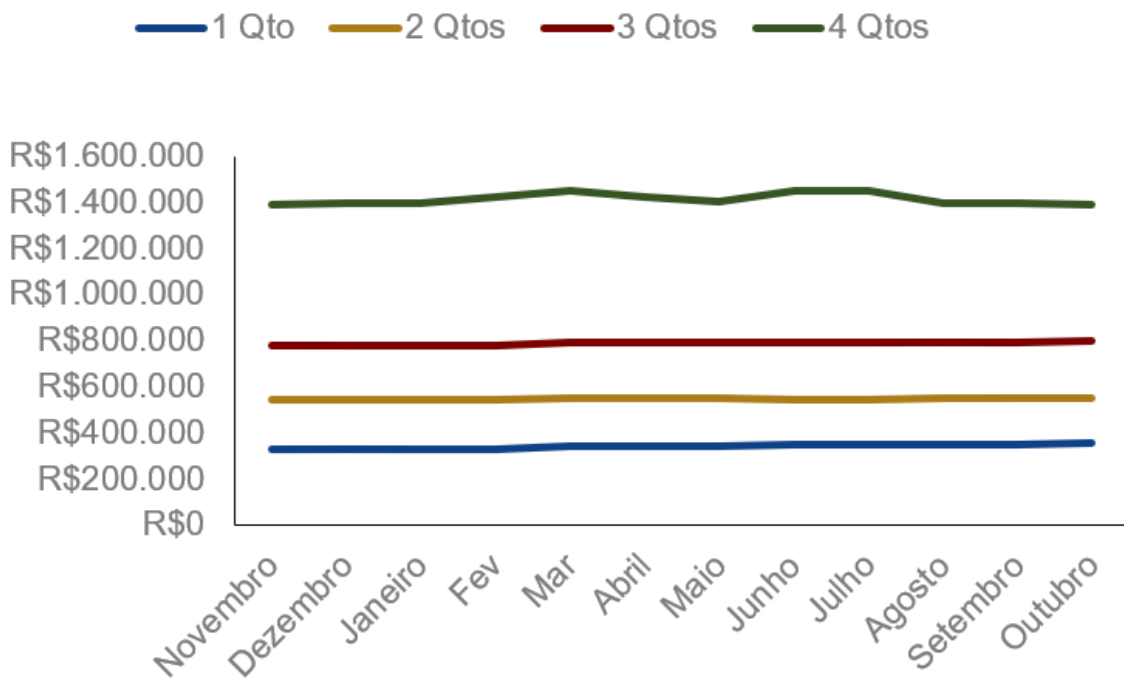
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	207
Apto 2 Qtos	263
Apto 3 Qtos	155
Apto 4 Qtos	61
Casa 2 Qtos	3
Casa 3 Qtos	8
Casa 4 Qtos	7
Loja	174
Sala Comercial	111

4.3. Comparativo de Preços

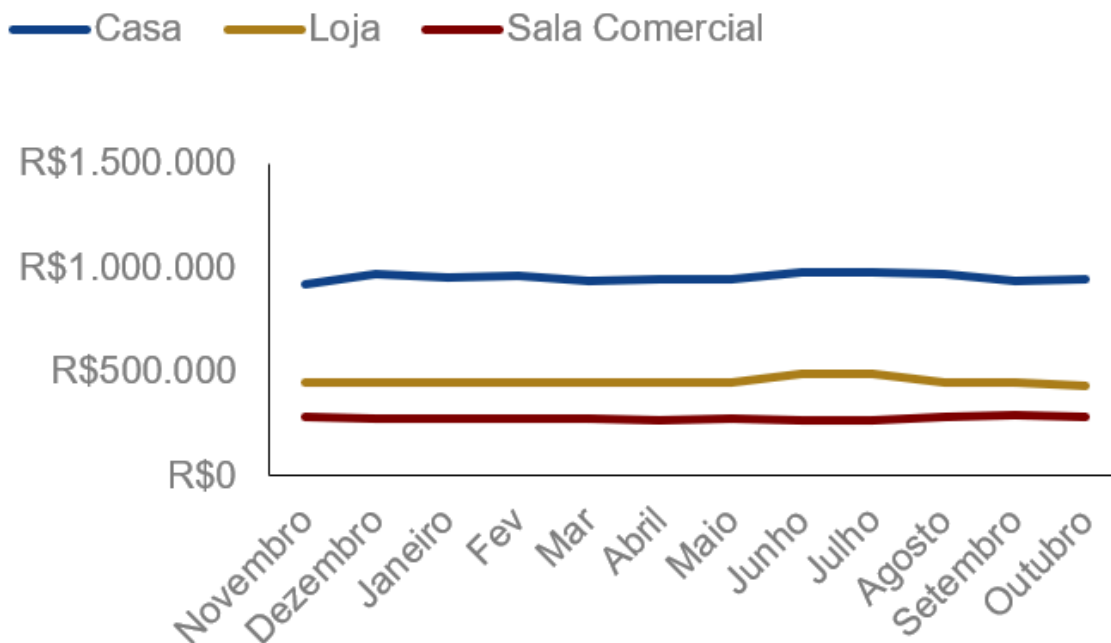
4.3.1. Apartamento - Venda

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

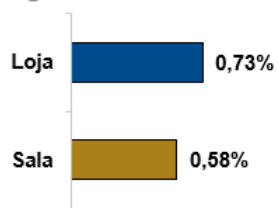
A análise de rentabilidade indica o quanto de rentabilidade, por meio do aluguel, o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

4.4.1. Residencial

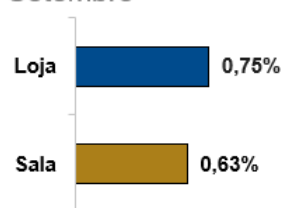
ÁGUAS CLARAS	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 2 Qtos	Casa 3 Qtos
Novembro 2023	0,46%	0,42%	0,42%	0,36%	*	0,56%
Dezembro 2023	0,47%	0,44%	0,42%	0,37%	*	0,48%
Janeiro 2024	0,48%	0,43%	0,42%	0,37%	0,55%	0,60%
Fevereiro 2024	0,47%	0,45%	0,43%	0,37%	0,62%	0,54%
Março 2024	0,49%	0,44%	0,42%	0,41%	0,77%	0,51%
Abril 2024	0,49%	0,45%	0,43%	0,39%	0,60%	0,58%
Maio 2024	0,49%	0,45%	0,43%	0,39%	0,72%	0,54%
Junho 2024	0,50%	0,47%	0,44%	0,39%	0,47%	0,51%
Julho 2024	0,51%	0,47%	0,44%	0,39%	1,08%	0,44%
Agosto 2024	0,50%	0,47%	0,43%	0,41%	1,08%	0,48%
Setembro 2024	0,52%	0,46%	0,44%	0,41%	0,91%	0,46%
Outubro 2024	0,54%	0,46%	0,44%	0,40%	0,38%	0,44%

4.4.2. Comercial

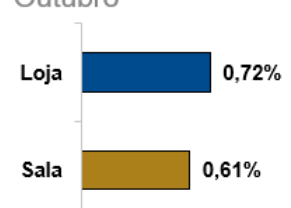
Agosto



Setembro



Outubro

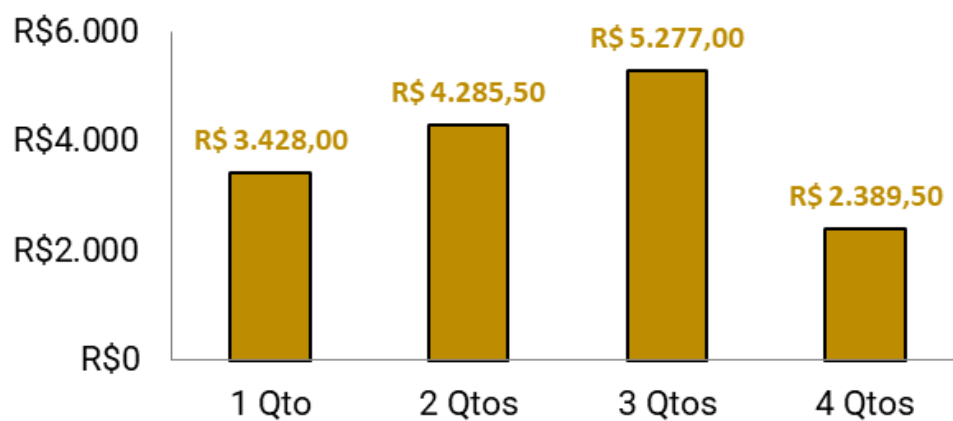


SOBRADINHO

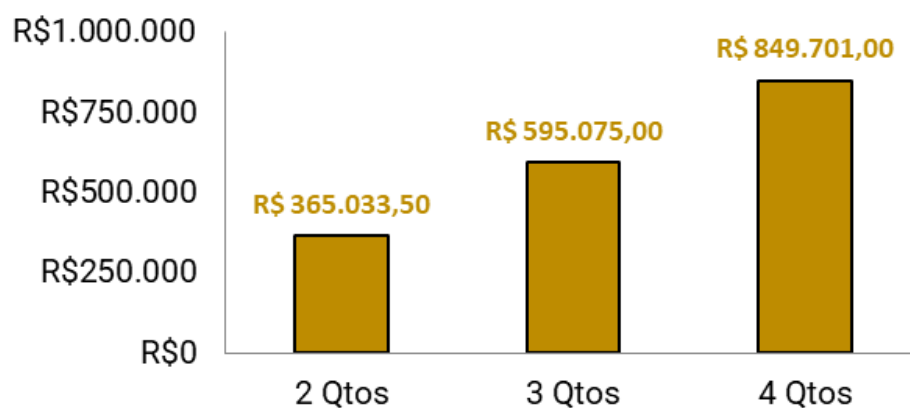
4.1. Preço Mediano de Venda

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

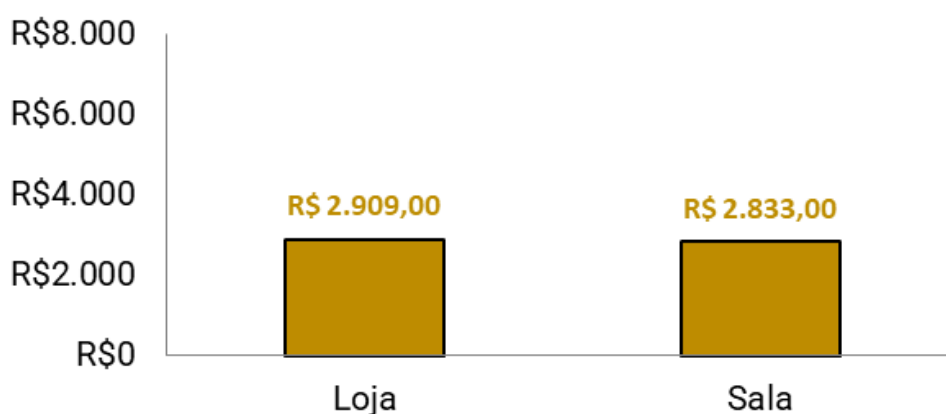
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

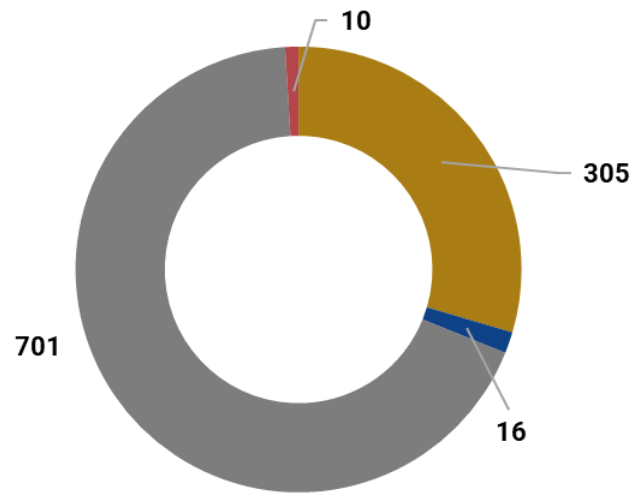


Comercial (m²)

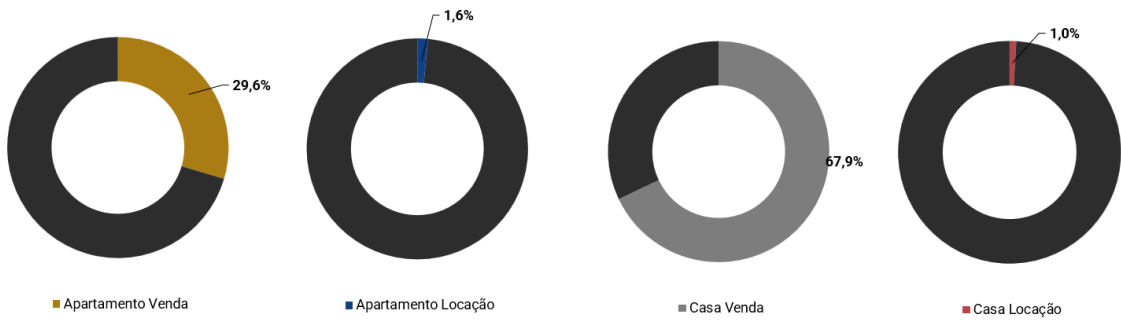


4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

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



■ Apartamento Venda ■ Apartamento Locação
■ Casa Venda ■ Casa Locação

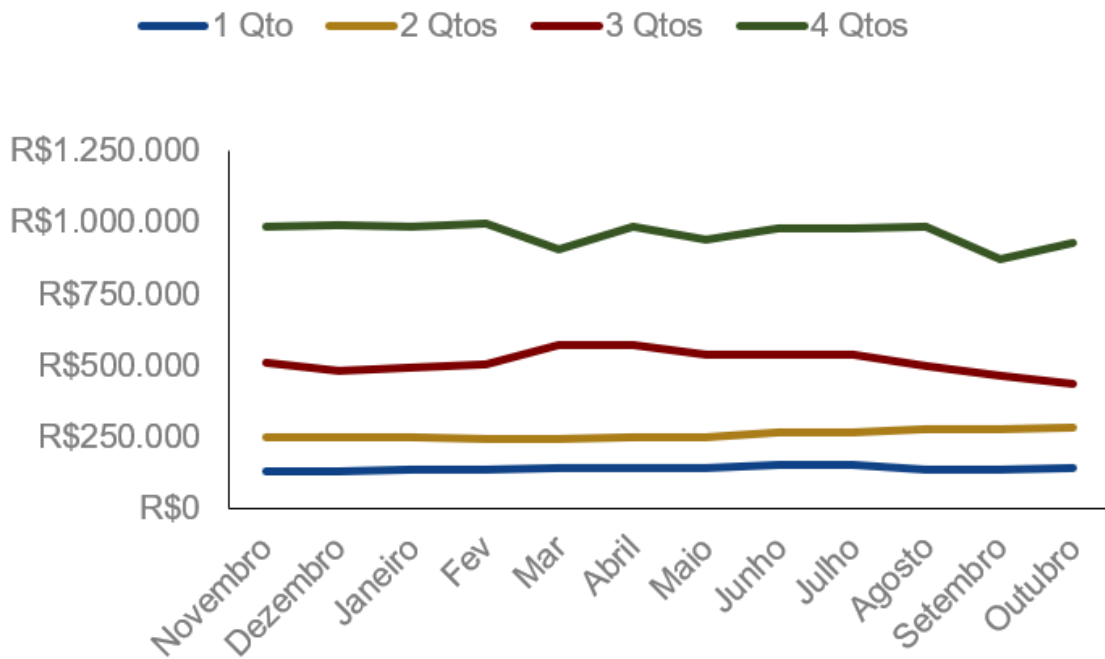


Vendas		Aluguel	
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	57	Apto 1 Qto	7
Apto 2 Qtos	189	Apto 2 Qtos	7
Apto 3 Qtos	57	Apto 3 Qtos	2
Apto 4 Qtos	2	Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	67	Casa 2 Qtos	1
Casa 3 Qtos	374	Casa 3 Qtos	4
Casa 4 Qtos	260	Casa 4 Qtos	5
Loja	47	Loja	27
Sala Comercial	13	Sala Comercial	11

4.3. Comparativo de Preços

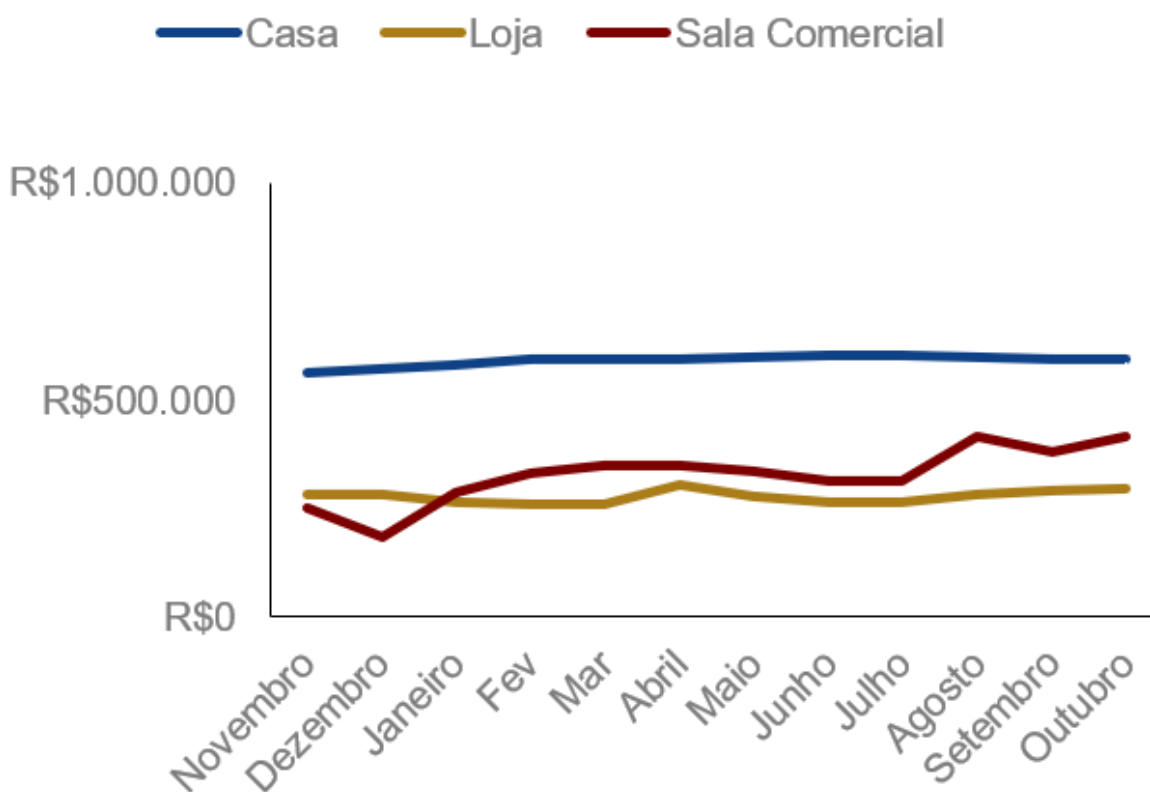
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



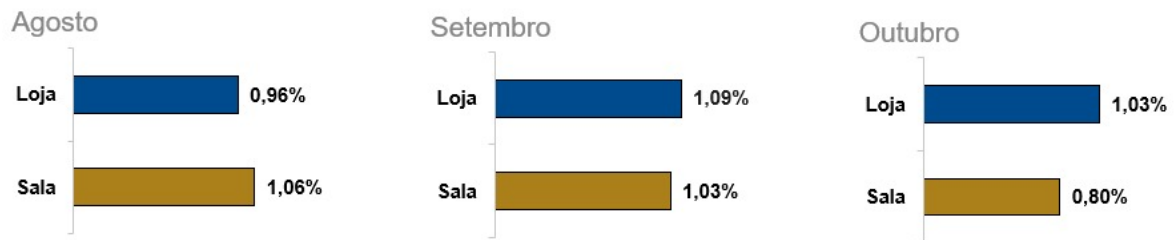
4.4. Rentabilidade

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
Novembro 2023	0,66%	0,55%	0,38%	*	0,81%	0,50%
Dezembro 2023	0,68%	0,51%	0,38%	*	1,14%	0,45%
Janeiro 2024	0,62%	0,52%	0,39%	*	0,61%	0,48%
Fevereiro 2024	0,69%	0,60%	0,39%	*	0,91%	0,60%
Março 2024	0,72%	0,52%	0,48%	*	*	0,62%
Abril 2024	0,76%	0,59%	0,27%	*	0,73%	0,50%
Maio 2024	0,70%	0,63%	0,33%	*	0,73%	0,59%
Junho 2024	0,74%	0,54%	0,53%	*	0,76%	0,49%
Julho 2024	0,82%	0,50%	0,53%	*	0,79%	0,52%
Agosto 2024	0,85%	0,54%	0,66%	*	0,71%	0,47%
Setembro 2024	0,70%	0,60%	0,55%	*	0,70%	0,48%
Outubro 2024	0,76%	0,50%	0,59%	*	1,10%	0,54%

4.4.2. Comercial

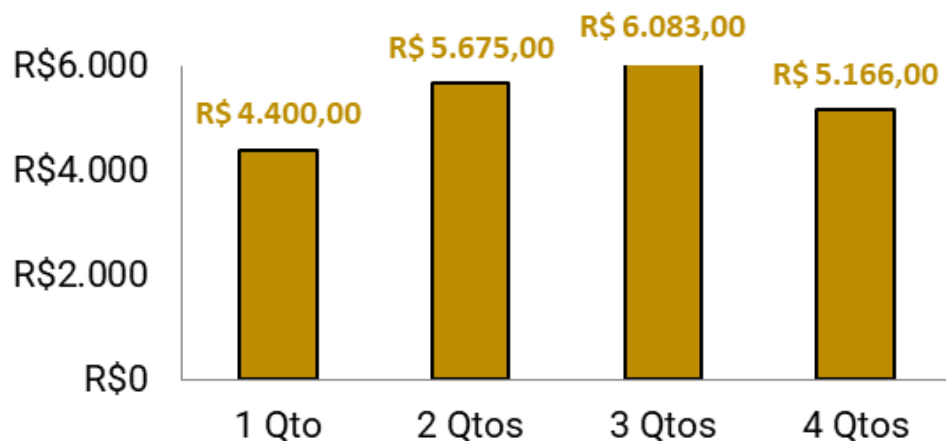


GAMA

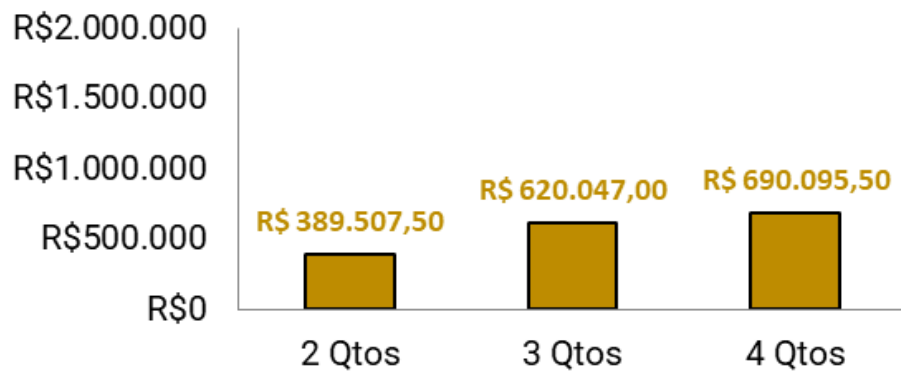
4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Gama no mês de outubro. 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.

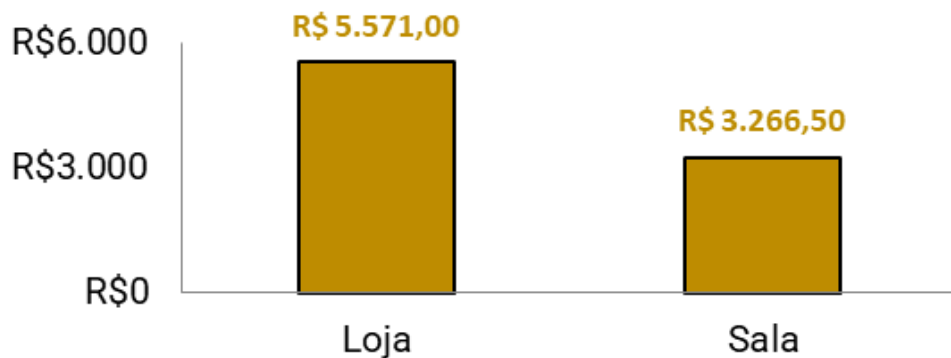
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

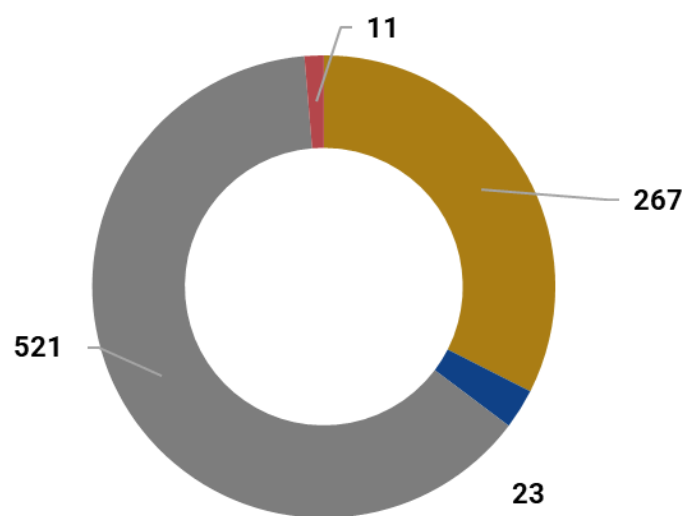


Comercial (m²)

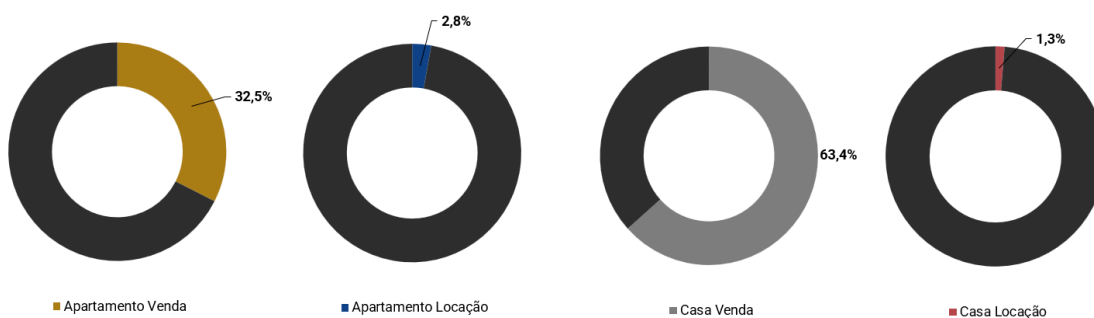


4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

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



■ Apartamento Venda ■ Apartamento Locação
■ Casa Venda ■ Casa Locação



Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	12
Apto 2 Qtos	139
Apto 3 Qtos	105
Apto 4 Qtos	11
Casa 2 Qtos	49
Casa 3 Qtos	335
Casa 4 Qtos	137
Loja	25
Sala Comercial	12

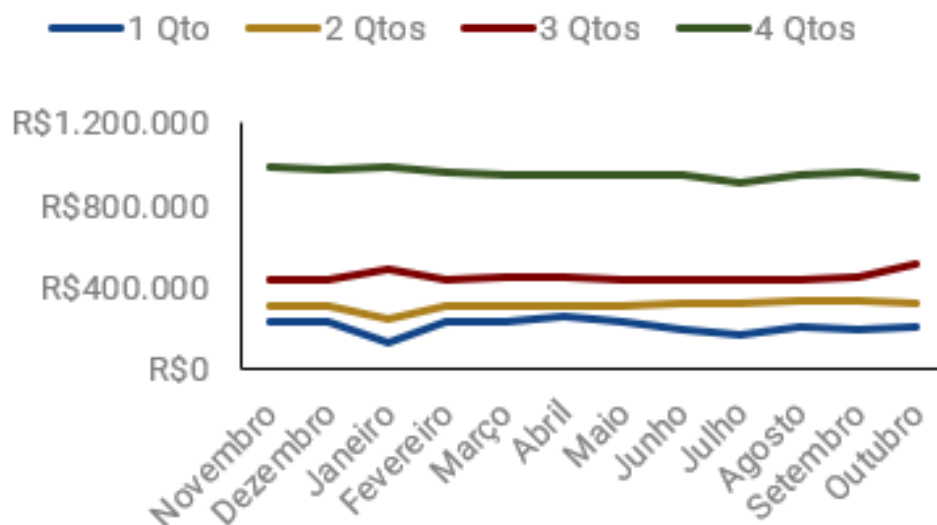
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	1
Apto 2 Qtos	17
Apto 3 Qtos	5
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	9
Casa 4 Qtos	2
Loja	19
Sala Comercial	10

4.3. Comparativo de Preços

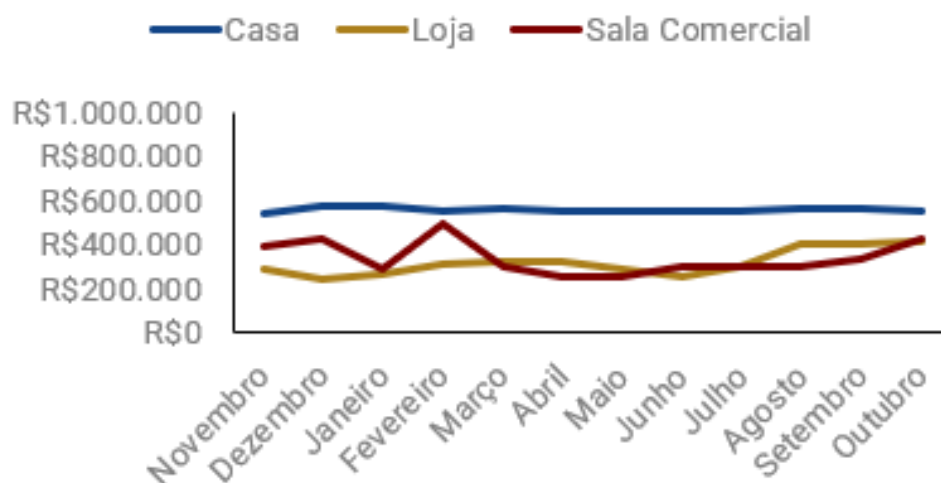
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



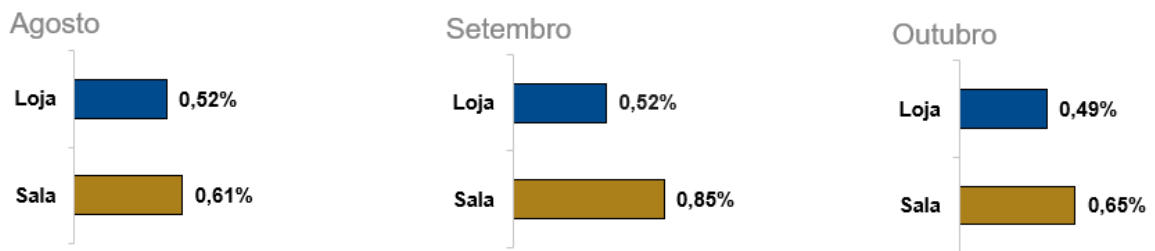
4.4. Rentabilidade

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
Novembro 2023	0,52%	0,41%	0,46%	*	1,07%	0,91%	0,79%
Dezembro 2023	*	0,47%	0,51%	*	0,57%	0,63%	0,41%
Janeiro 2024	*	0,52%	0,49%	0,67%	0,57%	0,64%	1,57%
Fevereiro 2024	*	0,54%	0,46%	0,90%	*	0,63%	1,57%
Março 2024	*	0,54%	0,51%	0,99%	1,30%	0,59%	1,74%
Abril 2024	*	0,55%	0,44%	1,04%	1,06%	0,62%	1,57%
Maio 2024	*	0,57%	0,51%	1,04%	1,13%	0,70%	1,57%
Junho 2024	0,39%	0,58%	0,59%	0,66%	1,25%	0,86%	1,94%
Julho 2024	*	0,50%	0,59%	0,48%	1,19%	0,81%	1,89%
Agosto 2024	0,91%	0,56%	0,50%	0,44%	0,92%	0,81%	1,78%
Setembro 2024	0,93%	0,52%	0,48%	0,47%	1,28%	0,72%	1,64%
Outubro 2024	0,36%	0,52%	0,51%	*	*	0,71%	1,67%

4.4.2. Comercial

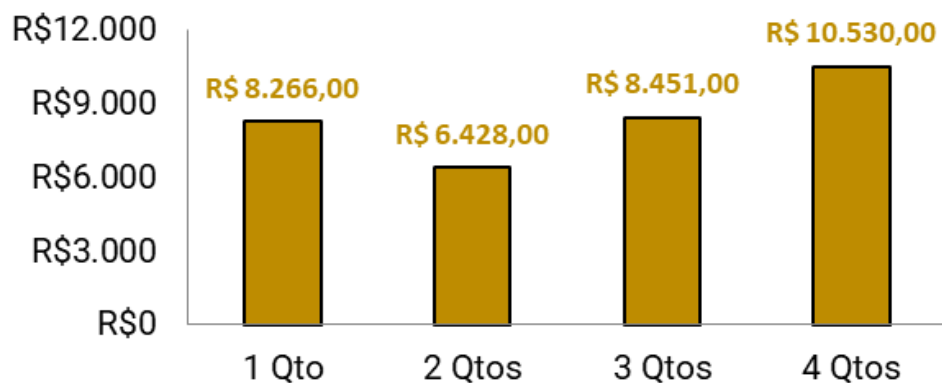


GUARÁ

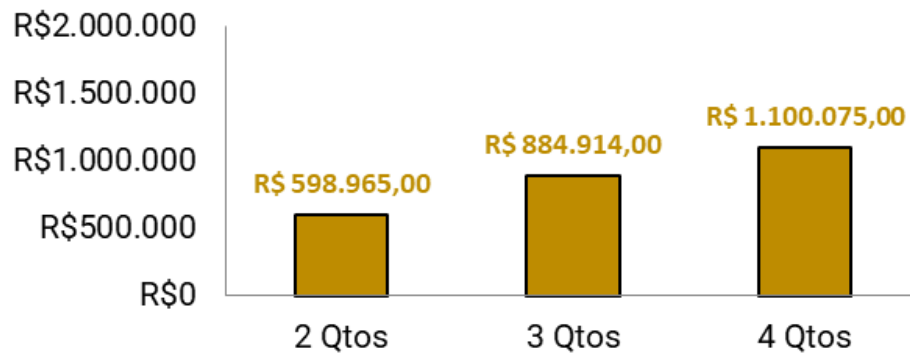
4.1. Preço Mediano de Venda

Os gráficos abaixo indicam o preço mediano de venda no Guarά no měs de outubro. Os dados foram divididos com base na quantidade de quartos no caso de apartamentos e casas, alěm do preęo mediano de lojas e salas comerciais. Para os apartamentos e im6veis comerciais considerou-se o preęo do metro quadrado, enquanto para as casas elencou-se o preęo nominal.

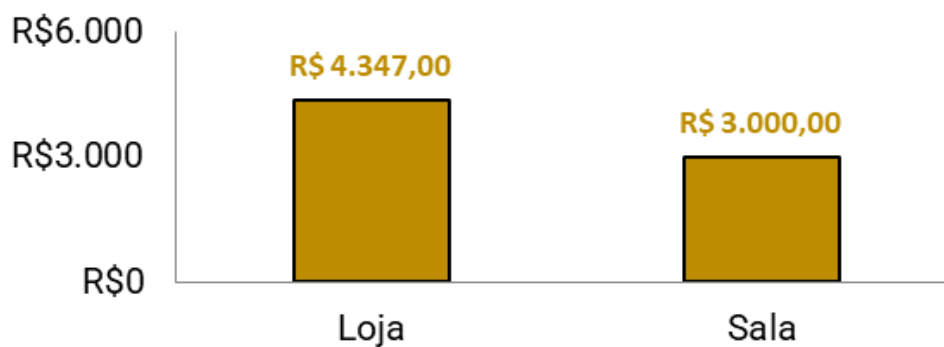
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

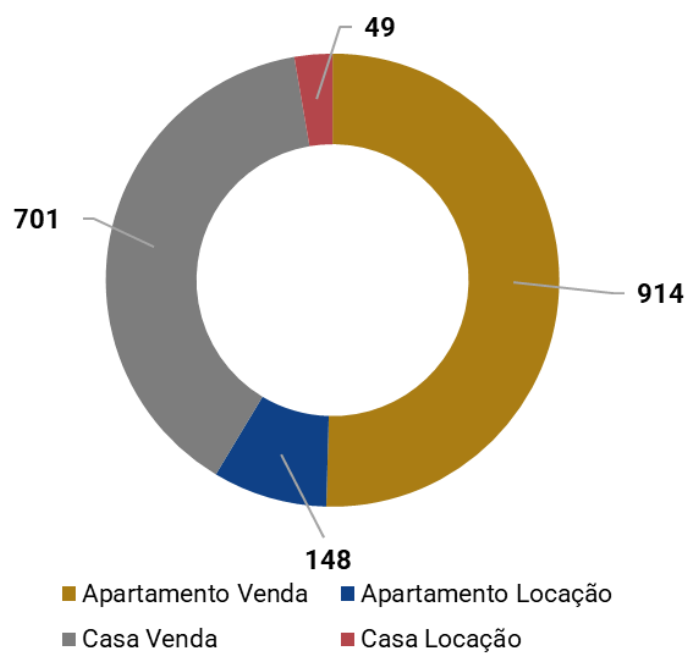


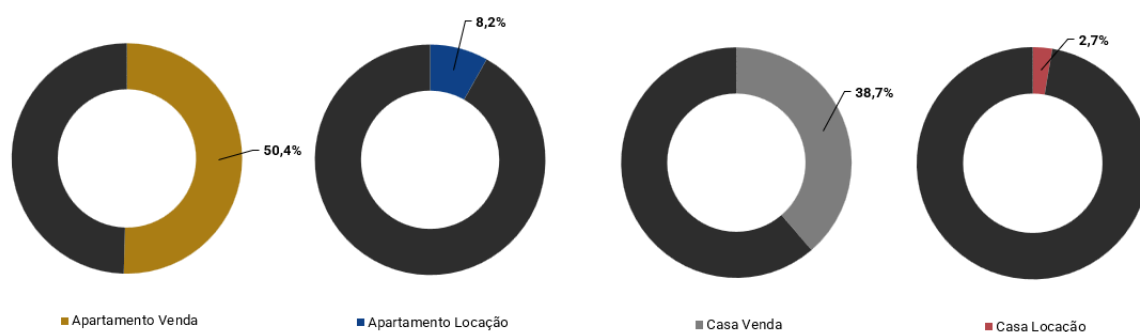
Comercial (m²)



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





Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	119
Apto 2 Qtos	399
Apto 3 Qtos	299
Apto 4 Qtos	97
Casa 2 Qtos	42
Casa 3 Qtos	318
Casa 4 Qtos	341
Loja	49
Sala Comercial	33

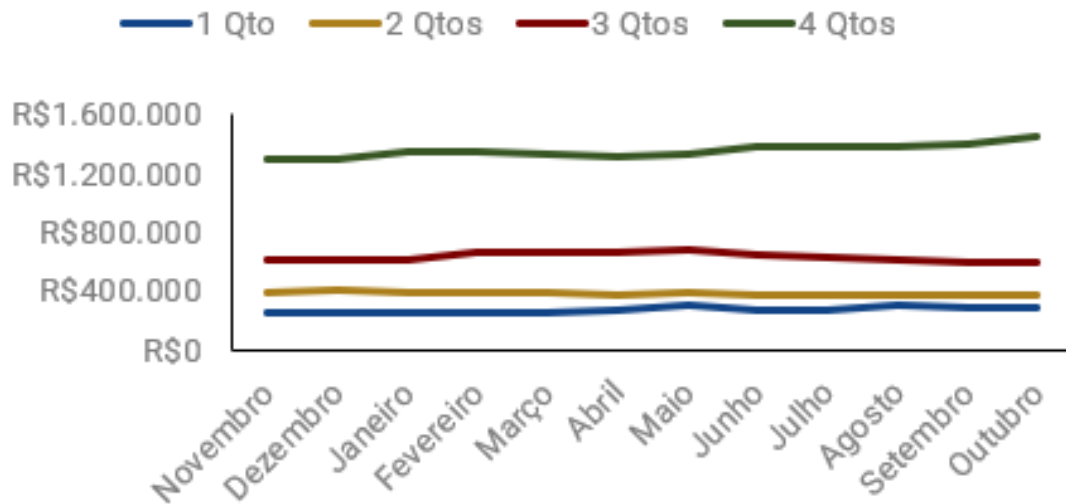
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	40
Apto 2 Qtos	79
Apto 3 Qtos	25
Apto 4 Qtos	4
Casa 2 Qtos	10
Casa 3 Qtos	22
Casa 4 Qtos	17
Loja	60
Sala Comercial	45

4.3. Comparativo de Preços

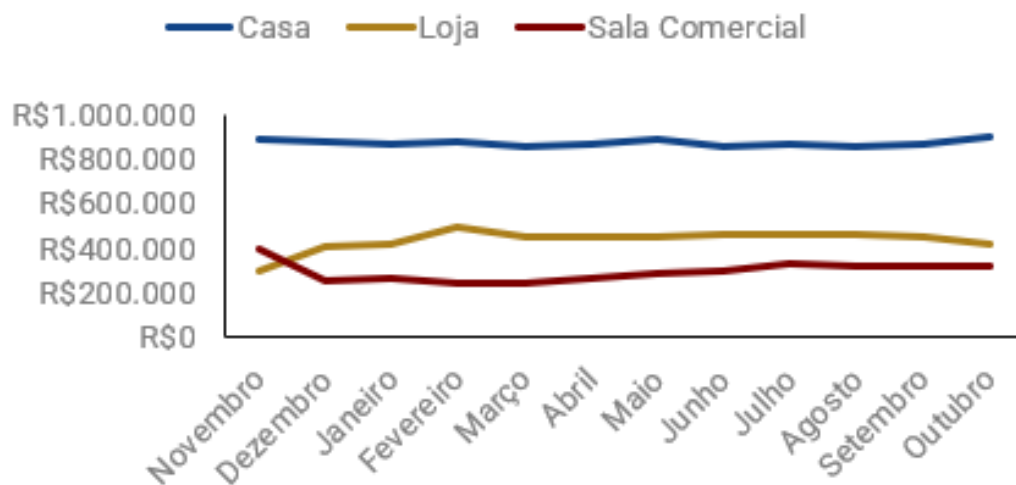
4.3.1. Apartamento - Venda

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
Novembro 2023	0,37%	0,37%	0,42%	0,34%	0,49%	0,50%	0,55%
Dezembro 2023	0,41%	0,43%	0,37%	0,51%	0,46%	0,46%	0,56%
Janeiro 2024	0,39%	0,41%	0,43%	0,37%	0,56%	0,51%	0,53%
Fevereiro 2024	0,33%	0,38%	0,38%	0,37%	0,54%	0,47%	0,57%
Março 2024	0,33%	0,45%	0,35%	0,46%	0,54%	0,50%	0,56%
Abril 2024	0,30%	0,46%	0,40%	0,50%	0,60%	0,43%	0,51%
Mai 2024	0,27%	0,44%	0,36%	0,39%	0,57%	0,41%	0,56%
Junho 2024	0,30%	0,47%	0,35%	0,38%	0,57%	0,50%	0,49%
Julho 2024	0,28%	0,46%	0,37%	0,33%	0,60%	0,56%	0,49%
Agosto 2024	0,30%	0,43%	0,33%	0,34%	0,48%	0,55%	0,59%
Setembro 2024	0,30%	0,45%	0,37%	0,32%	0,68%	0,52%	0,49%
Outubro 2024	0,39%	0,43%	0,44%	0,37%	0,65%	0,49%	0,49%

4.4.2. Comercial

