

Boletim Imobiliário SECOVI

**Amostra de
Julho de 2022**

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

Boletim SECOVI

Boletim de Agosto de 2022

Amostra de Julho de 2022

DESTAQUE

LOJAS NA ASA SUL E ASA NORTE SEGUEM UMA TENDÊNCIA DE ALTA

O Boletim de Conjuntura Imobiliária de agosto com amostra de julho/22 divulgado pelo Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) traz dados que já comprovam um certo aquecimento da economia.

Nos últimos três meses o valor das lojas na Asa Sul subiu de 0,54% em maio para 0,58% em julho, assim como na Asa Norte de 0,66% para 0,67%. Esse percentual se refere à análise de rentabilidade que indica, por meio do aluguel, quanto o proprietário do imóvel pode obter em relação à quantidade de recursos imobilizada na propriedade.

Vale ressaltar que seguindo essa tendência de alta, em julho o VGV atingiu um valor de 1,47 bilhões de reais, o que representa uma variação positiva de 2,37% em relação ao mês anterior, já superando o desconto do ITBI proposto no início deste ano.

De acordo com o Sindicato, esses índices corroboram para um mercado estável com uma leve tendência de alta no volume de negócios.

“A queda da inflação com a diminuição dos juros que deve vir ano que vem indica que os imóveis têm uma perspectiva de estabilização e uma leve alta no mercado imobiliário futuro”, informa Pablo Bueno -Vice-Presidente em Tendências e Inovações.

DIRETORIA SECOVI – GESTÃO 2018 - 2022

Ovídio Maia Filho

Presidente

Carlos Hiram Bentes David

Vice-Presidente

Robson Cunha Moll

1º. Vice-Presidente Administrativo

Marco Antônio Moura Demartini

2º. Vice-Presidente Administrativo

Romeu Gonçalves de Carvalho

1º. Vice-Presidente Financeiro

Esmeraldo Dall’Oca

2º. Vice-Presidente Financeiro

Leonardo Aguiar de Vasconcelos

Vice-Presidente Comercial

Elton Sousa dos Santos

Vice-Presidente de Com. e Marketing

Suplentes

João Omar Duarte Cruz

Hermes Rodrigues de Alcântara Filho

Conselho Fiscal Efetivos

Maria Thereza Pereira Silva

1º Conselheira

Giordano Garcia Leão

2º Conselheiro

Marco Antônio Rezende Silva

3º Conselheiro

Conselho Fiscal Suplentes

André Viana da Silva

1º Conselheiro

Pedro Henrique Colares Fernandes

2º Conselheiro

Diocesmar Felipe de Faria

3º Conselheiro

Delegados Representantes Junto à FECOMÉRCIO/DF

Ovídio Maia Filho

1º Delegado

Carlos Hiram Bentes David

2º Delegado

Suplentes

Diocesmar Felipe de Faria

1º Delegado

Vice-Presidência Extraordinária – Empossada em 02.12.2020

Túlio César Barbosa Siqueira

Vice-Presidente de Ass. Internacionais

Eduardo Pereira da Silva

Vice-Pres.de Ass. Legislativos e Tributários

Pedro Pereira de Ávila Júnior

Vice-Presidente de Incorporações

Pablo Vinicius Fernandes Bueno

Vice-Presidente em Tendências e Inovações

Vice-Presidência Extraordinária – Empossada em 10.12.2021

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

Henrique Salviano Fernandes

Diretor de Projetos

Ana Beatriz Patrício Ferreira Costa

Consultora

Bruna Mayra Sousa de Araújo

Consultora

ESTAT Consultoria Estatística

Produção de Dados

Karl Peixoto Machado de Menezes

Diretor de Projetos

RESUMO

1.1. Índice Secovi

Comercialização: 138,88

Variação: 0,87%

Variação Acumulada (12 meses): -0,80%

Locação: 140,13

Variação: 0,25%

Variação Acumulada (12 meses): 8,09%

1.2. ITBI

2022 Acumulado (milhares): R\$ 315.024,60

Julho (milhares): R\$ 44.248,70

Variação em relação ao mês anterior: 2,37%

Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: -20,71%

1.3. Taxas de Juros e Financiamento

Taxa SELIC: 13,75%

Média da Taxa de Juros de Financiamentos Imobiliários: 9,33%

Valor de Financiamentos Imobiliários (Junho): R\$ 16 bilhões

Variação em relação ao mês anterior: -6%

Variação em relação ao mesmo mês no ano anterior: -18,6%

1.4. CUB

Julho: R\$ 1857,90

Variação em relação ao mês anterior: 0,52%

Varição acumulada nos últimos 12 meses: 12,31%

1.5. IGP-M

Varição em relação ao mês anterior: 0,21%

Varição acumulada nos últimos 12 meses: 10,07%

1.6. IPCA-15

Varição em relação ao mês anterior: 0,65%

Varição acumulada nos últimos 12 meses: 10,81%

1.7. INCC-M

Varição em relação ao mês anterior: 1,16%

Varição acumulada nos últimos 12 meses: 11,67%

2.1. VGV

2022 Acumulado: R\$ 21,08 bilhões

Julho: R\$ 1.474,96 milhões

Varição em relação ao mês anterior: 2,37%

Varição em relação ao mesmo mês no ano anterior: -20,71%

2.2 Escrituras

2022 Acumulado: 20.252 escrituras

Abril: 4.733 escrituras

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

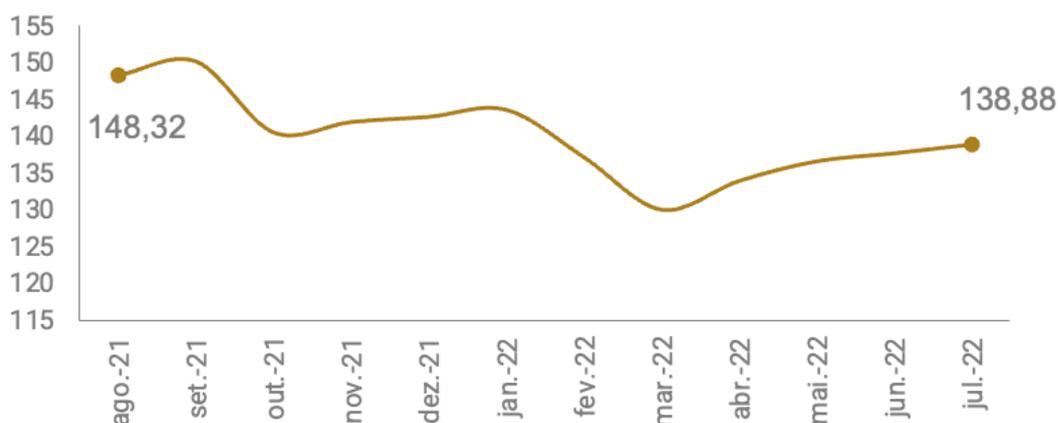
Varição em relação ao mesmo mês no ano anterior: 27,71%

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

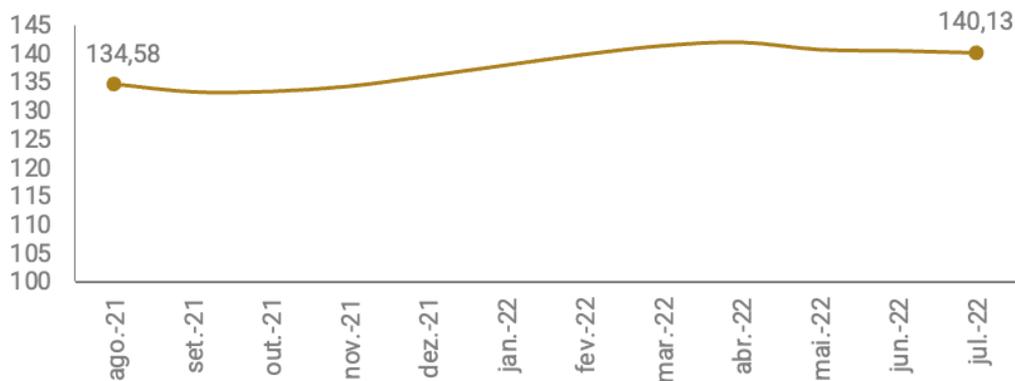


Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de julho foi de **138,88**, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de junho, de **0,87%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **-0,80%**.

1.1.2. Locação

De acordo com a pesquisa, o Índice de Locação para o mês de julho de 2022 foi de **140,13**, o que representa uma variação negativa de **-0,25%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **8,09%**.



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.

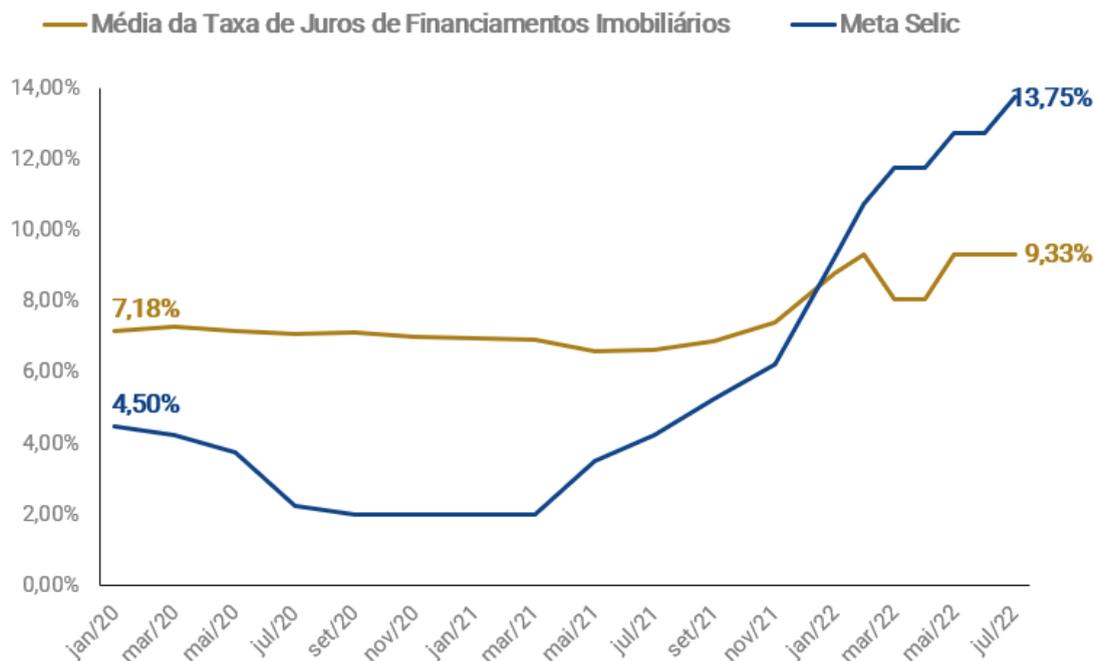


Fonte: SIGGO. Elaboração: Econsult.

Com base nos dados divulgados pelo Sistema Integral de Gestão Governamental, percebe-se que o resultado obtido no mês de julho de 2022, no valor de **R\$ 44.248,70**, representa uma variação negativa de **-20,71%** em relação ao valor de **R\$ 55.804,18** do mesmo período de 2021. Em relação ao mês anterior, o mês de julho apresentou uma variação positiva de **2,37%**.

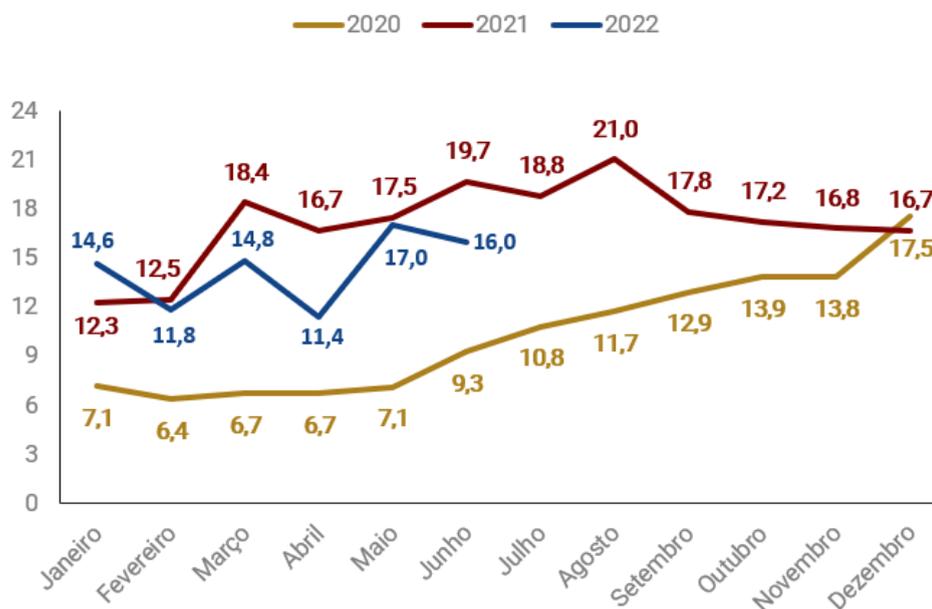
1.3. Taxas de Juros e Financiamento

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 junho de 2022, de **R\$16 bilhões**, apresentou variação negativa de **-18,6%** em relação ao mesmo período no ano passado. Já em relação ao mês de maio de 2022, foi apresentada uma variação negativa de **-6%**.



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\$1857,90** em julho. O número representa uma variação positiva de **0,52%** em relação ao mês de junho, com o acumulado de **12,31%** 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 julho, o IGP-M apresentou uma variação de **0,21%**, tendo acumulado **10,07%** 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 julho, o IPCA-15 Brasília apresentou variação positiva de **0,65%**, acumulando **10,81%** nos últimos 12 meses.

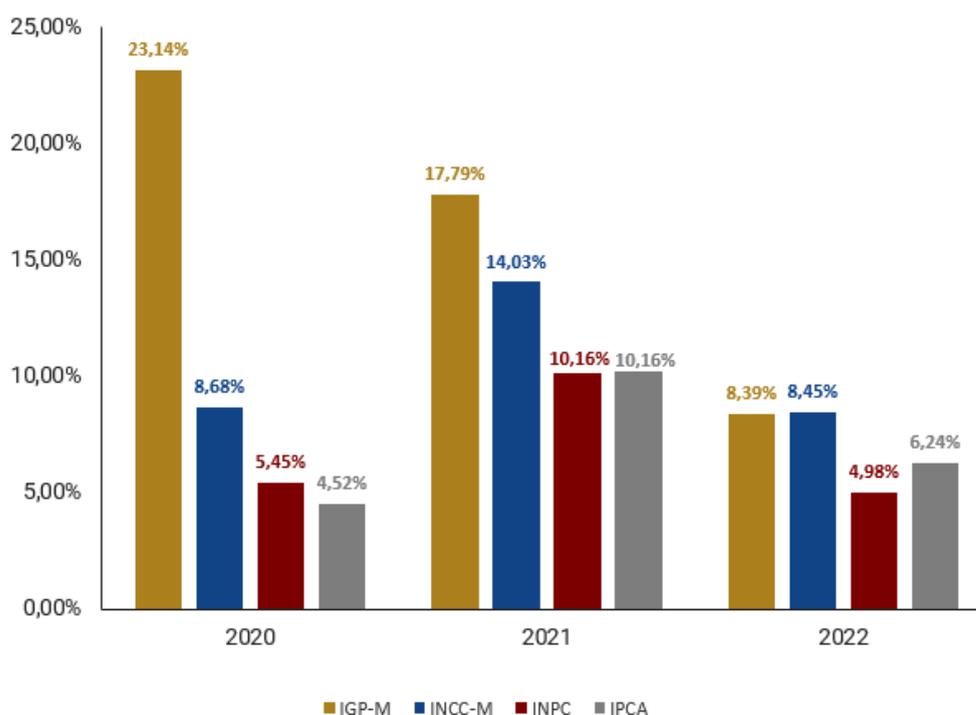
1.7. INCC-M

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 julho de 2022, o INCC-M evidenciou variação de **1,16%** em relação ao mês de junho, tendo acumulado **11,67%** 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 julho, está representado abaixo. Esta análise possui como intuito a compreensão acerca dos diferentes comportamentos observados entre os diferentes indicadores. Em julho de 2022, deve-se destacar, a evolução do **INCC-M** e do **IPCA** que apresentaram uma variação em relação ao mês de junho de **1,16%** e **0,65%**, respectivamente. Vale ressaltar o acumulado de todos os índices em 2022 até o mês de julho quando comparado com os anos anteriores.

Resultado dos principais índices até o mês de julho de 2022



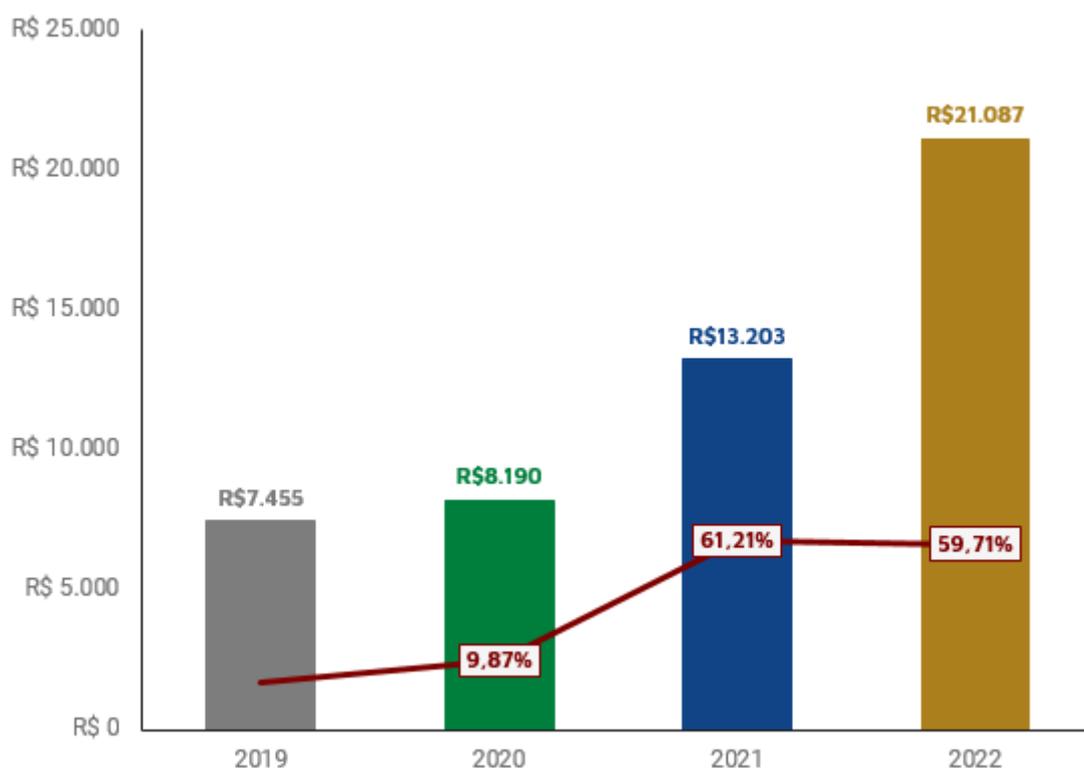
Fonte: IBGE e FGV. Elaboração: Econsult.

2. Distrito Federal

2.1. VGV do Mercado

Em 2022, o **Volume Geral de Vendas (VGV)** acumulado até o mês de julho, no Distrito Federal, atingiu o valor de **R\$ 21,08 bilhões**, superando o acumulado de 2021 em mais de **R\$ 7,8 bilhões** e apresentando um aumento de **59,71%** no valor das vendas. Essa variação se deve, especialmente, à redução da alíquota do ITBI de 3% para 1% entre janeiro e março de 2022. Portanto, várias vendas que foram adiadas para se beneficiar da queda na alíquota puderam ser concretizadas em 2022.

VGV em milhões (acumulado até julho)



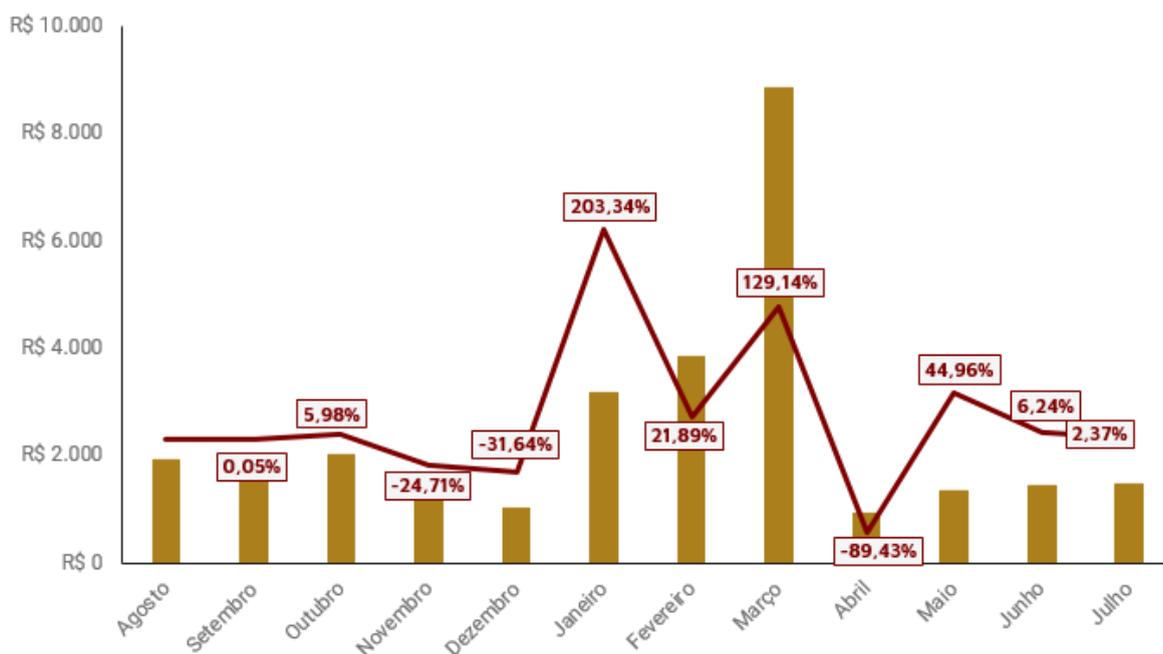
2.2. VGV do Mês

Em julho o VGV atingiu um valor de **R\$ 1,47 bilhões**, o que representa uma variação positiva de **2,37%** em relação ao mês anterior. Em comparação ao mesmo período do ano anterior, a variação positiva foi de **-20,71%**.

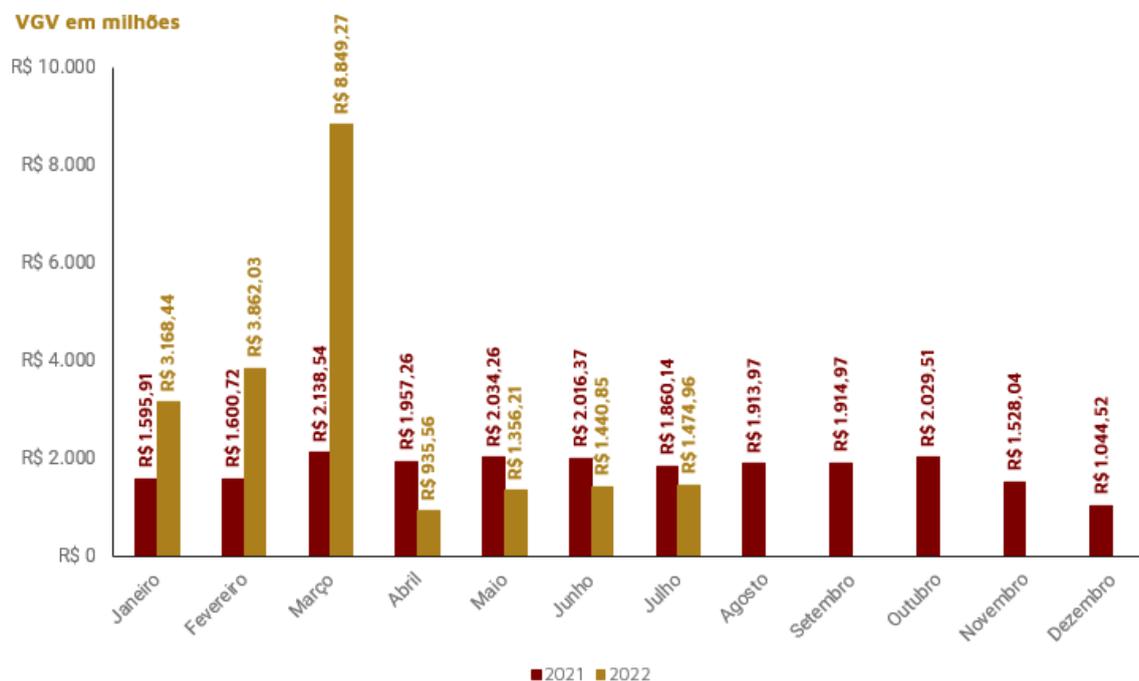
2.3. Comparativo do VGV por Mês

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

VGV em milhões

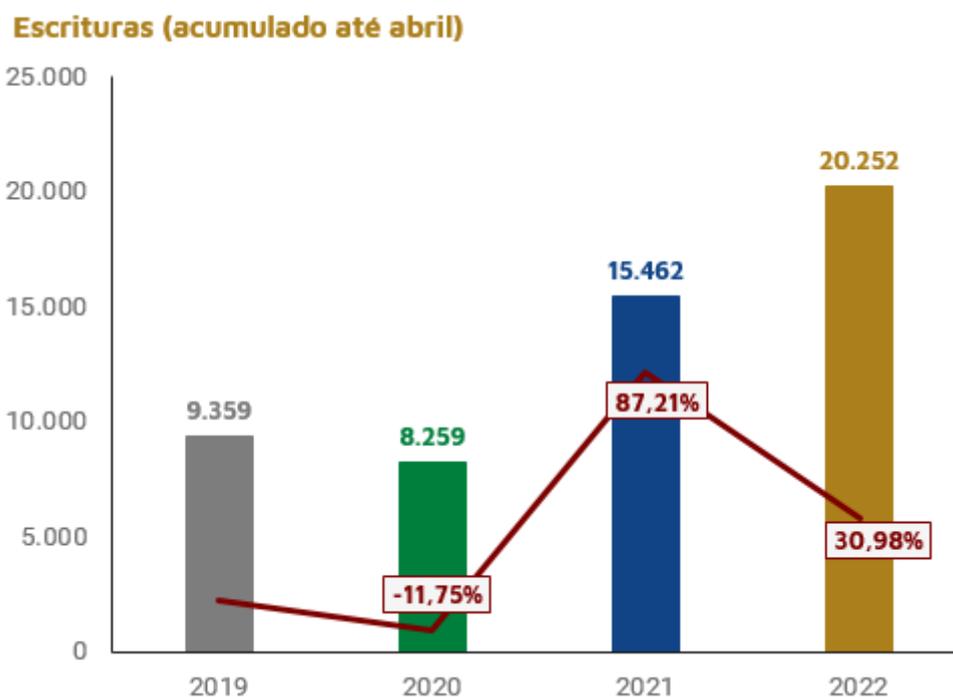


2.4. Comparativo do VGV por Mês do Ano Anterior



2.5. Número de Escrituras

Abaixo está o gráfico que permite a comparação entre os números acumulados totais de registros de compra e venda no Distrito Federal nos últimos três anos. Essas informações são disponibilizadas pela ANOREG (Associação dos Notários e Registradores). Em relação ao acumulado de 2022 comparado a 2021, a variação positiva foi de **30,98%**.



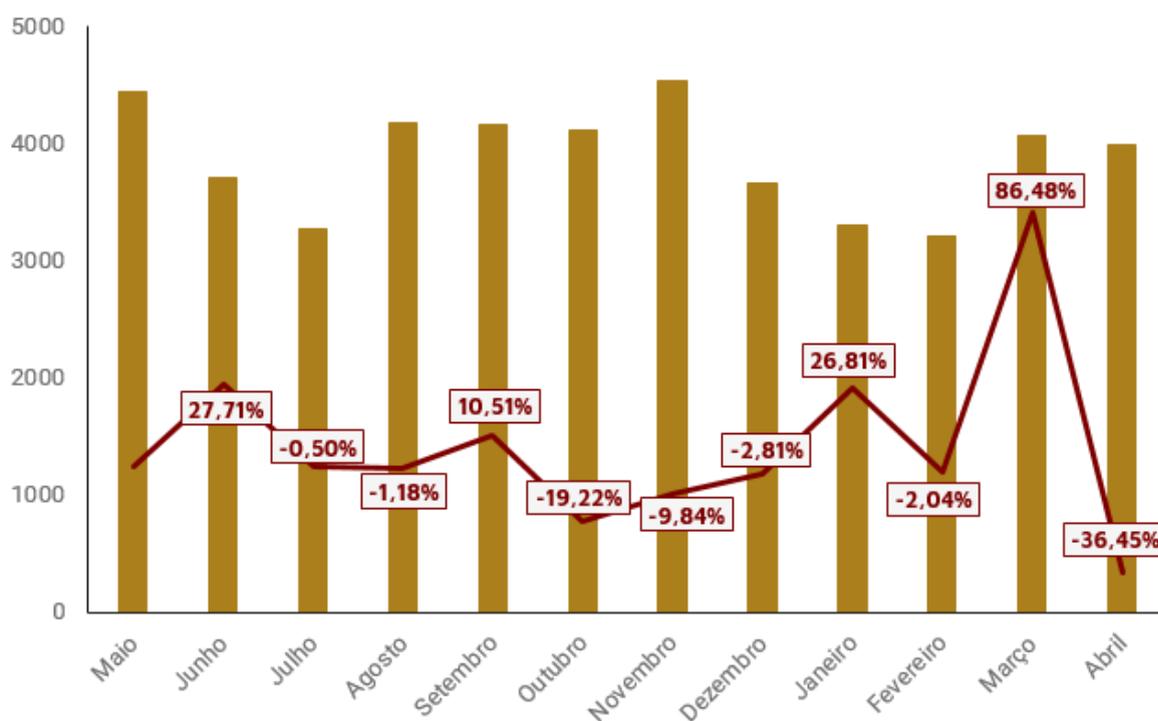
Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

2.6. Número de Escrituras do Mês

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

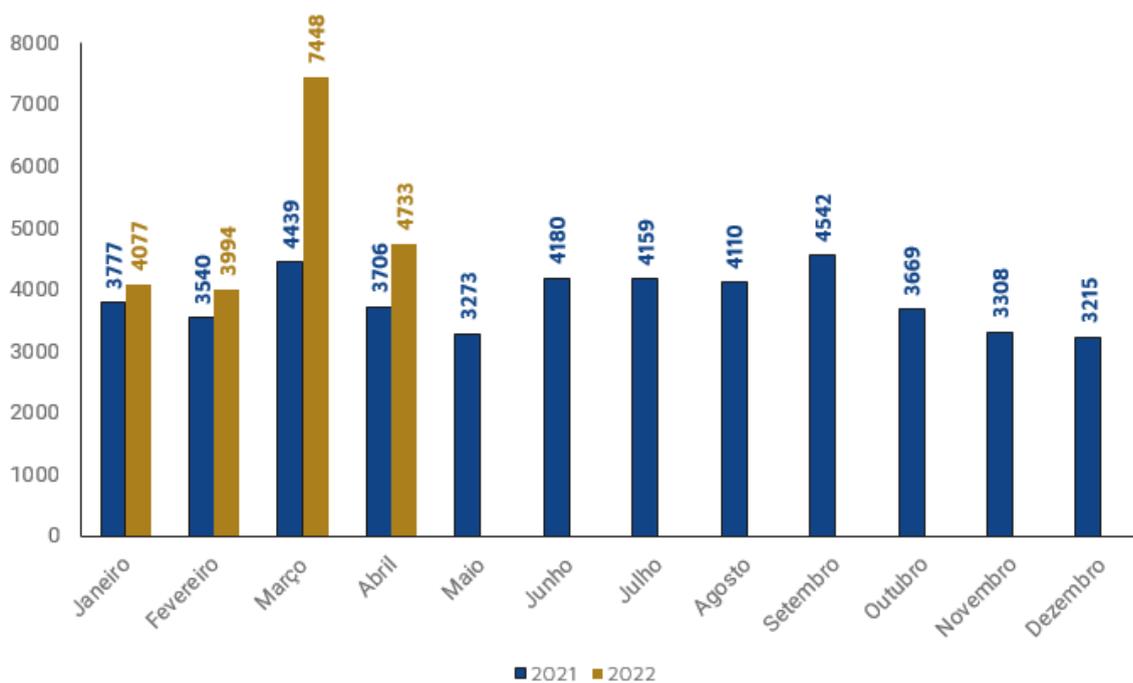
2.7. Comparativo de Escrituras por Mês

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



Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

2.8. Comparativo de Escrituras por Mês do Ano Anterior



Fonte: ANOREG. Elaboração: Econsult.

2.9. Lançamentos

Até o final do mês de julho de 2022 já haviam sido realizados 30 lançamentos no Distrito Federal. Totalizando 3.055 unidades lançadas, que representam um VGV de R\$ 2,2 bilhões. As 3 regiões que mais lançaram foram: Noroeste (7), Samambaia (6) e Águas Claras (5).

Comparado aos anos anteriores, até julho de 2020 foram feitos 23 lançamentos com VGV de R\$ 1,7 bilhões e até julho de 2021 foram lançados 30 empreendimentos, a mesma quantidade de lançamentos realizada no mesmo período deste ano.

O Setor Noroeste continua com a maior quantidade de unidades em oferta de imóveis novos ou em construções (Lançamentos Imobiliários), representando 24,7% da Oferta do Distrito Federal.

Em relação aos preços dos imóveis do segmento de lançamentos, a Asa Norte continua com o valor de m² mais valorizado, seguido pelo Setor Sudoeste e pelo Setor Noroeste.

3. Valor do Imóvel

3.1. Considerações Gerais

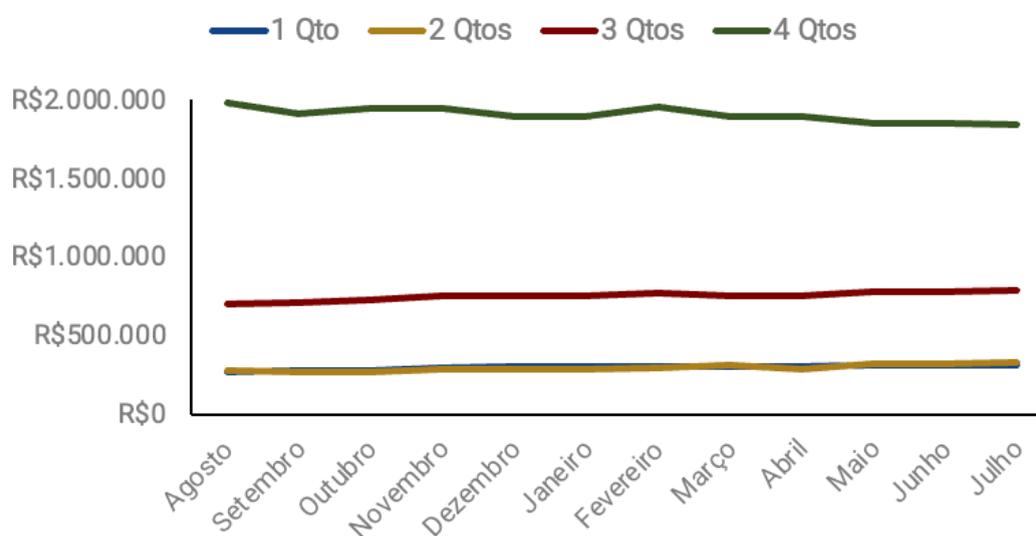
Os valores a seguir representam o preço mediano dos imóveis durante os últimos 12 meses, levando em consideração o Distrito Federal como um todo. Todos os apartamentos de locação e comercialização considerados são seminovos ou antigos, ou seja, não há nenhum lançamento presente no cálculo dos índices.

3.2. Apartamentos

3.2.1. Comercialização

APARTAMENTOS - VENDAS (NOMINAL)

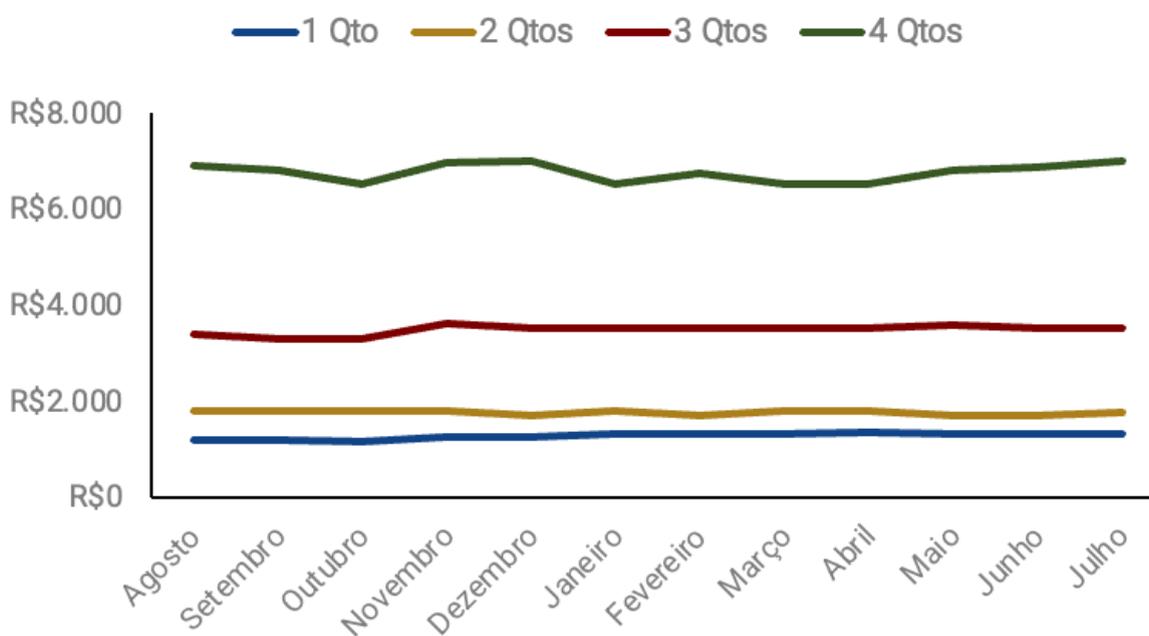
Distrito Federal	1 Qto	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Agosto	R\$270.000	R\$278.000	R\$699.783	R\$1.980.000
Setembro	R\$280.000	R\$270.000	R\$705.000	R\$1.909.747
Outubro	R\$275.000	R\$265.000	R\$730.000	R\$1.945.160
Novembro	R\$295.000	R\$290.000	R\$750.000	R\$1.945.827
Dezembro	R\$300.000	R\$290.000	R\$750.000	R\$1.890.000
Janeiro	R\$300.000	R\$290.000	R\$750.000	R\$1.890.000
Fevereiro	R\$300.000	R\$296.000	R\$770.000	R\$1.950.000
Março	R\$305.000	R\$315.000	R\$752.500	R\$1.890.000
Abril	R\$300.000	R\$290.000	R\$750.000	R\$1.890.000
Mai	R\$315.000	R\$324.750	R\$780.000	R\$1.850.000
Junho	R\$315.000	R\$320.000	R\$780.000	R\$1.850.000
Julho	R\$315.000	R\$330.000	R\$790.000	R\$1.836.934



3.2.2. Locação

APARTAMENTOS - LOCAÇÃO (NOMINAL)

Distrito Federal	1 Qto	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Agosto	R\$1.200	R\$1.800	R\$3.400	R\$6.900
Setembro	R\$1.200	R\$1.800	R\$3.300	R\$6.800
Outubro	R\$1.150	R\$1.800	R\$3.300	R\$6.500
Novembro	R\$1.250	R\$1.800	R\$3.600	R\$6.950
Dezembro	R\$1.250	R\$1.700	R\$3.500	R\$7.000
Janeiro	R\$1.300	R\$1.800	R\$3.500	R\$6.500
Fevereiro	R\$1.300	R\$1.700	R\$3.500	R\$6.750
Março	R\$1.300	R\$1.800	R\$3.500	R\$6.500
Abril	R\$1.350	R\$1.800	R\$3.500	R\$6.500
Mai	R\$1.300	R\$1.700	R\$3.573	R\$6.800
Junho	R\$1.300	R\$1.700	R\$3.500	R\$6.850
Julho	R\$1.300	R\$1.760	R\$3.500	R\$7.000

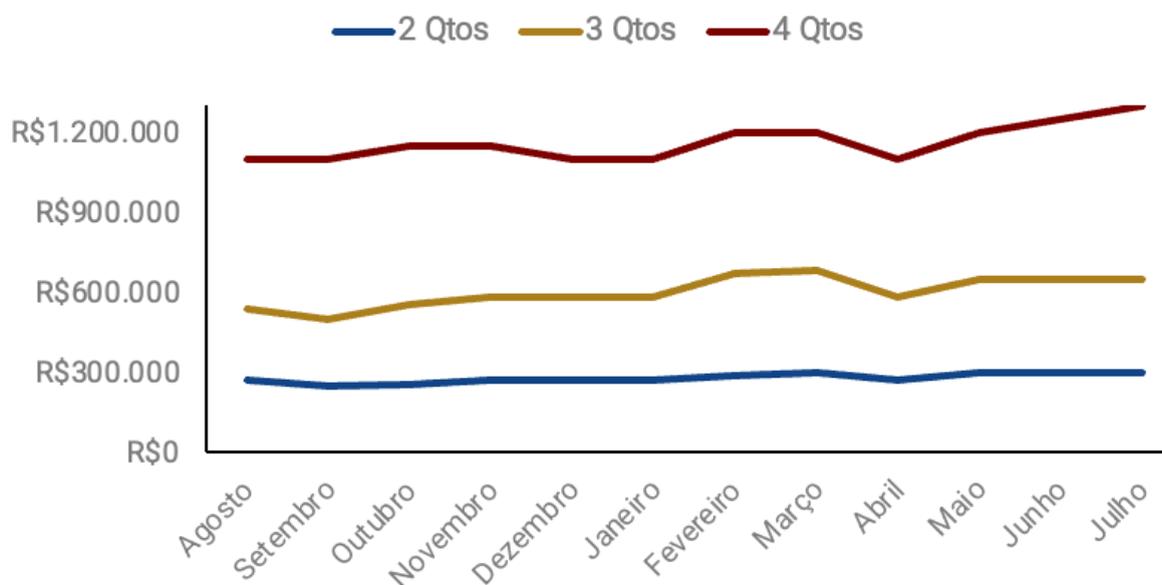


3.3. Casas

3.3.1. Comercialização

CASAS- VENDAS (NOMINAL)

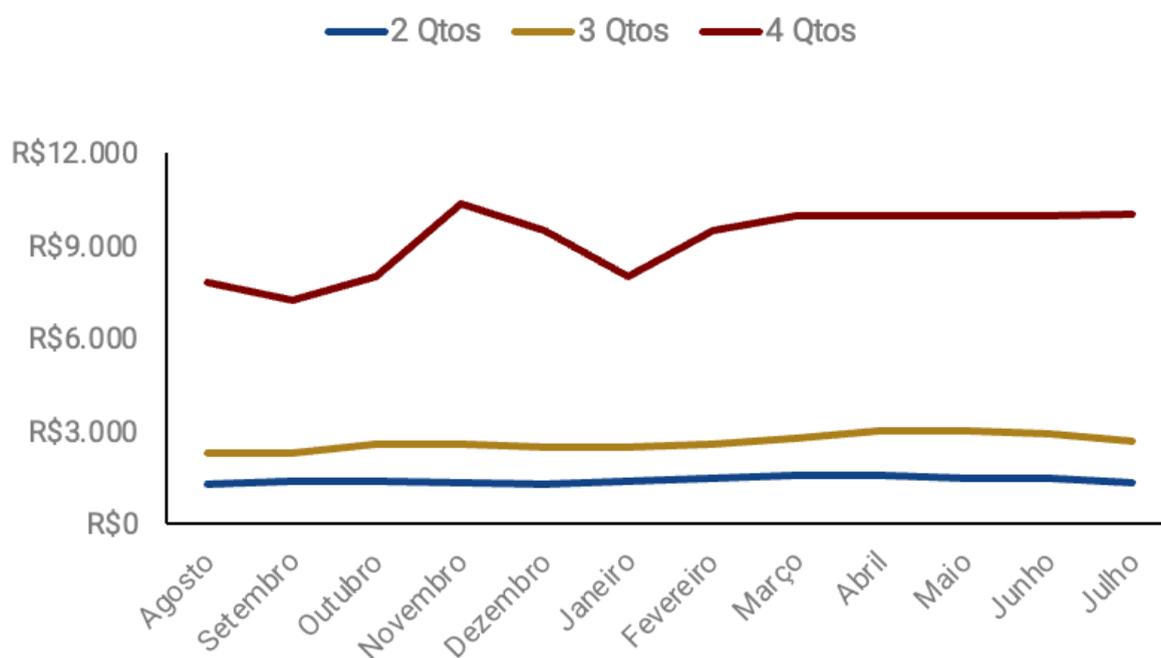
Distrito Federal	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Agosto	R\$270.000	R\$540.000	R\$1.100.000
Setembro	R\$250.000	R\$499.945	R\$1.100.000
Outubro	R\$255.000	R\$552.000	R\$1.150.000
Novembro	R\$270.000	R\$580.000	R\$1.150.000
Dezembro	R\$268.000	R\$580.000	R\$1.100.000
Janeiro	R\$268.000	R\$580.000	R\$1.100.000
Fevereiro	R\$289.500	R\$670.000	R\$1.200.000
Março	R\$297.500	R\$680.000	R\$1.200.000
Abril	R\$268.000	R\$580.000	R\$1.100.000
Maiο	R\$300.000	R\$650.000	R\$1.200.000
Junho	R\$296.500	R\$650.000	R\$1.249.000
Julho	R\$300.000	R\$650.000	R\$1.300.000



3.3.2. Locação

CASAS- LOCAÇÃO (NOMINAL)

Distrito Federal	2 Qtos	3 Qtos	4 Qtos
Agosto	R\$1.300	R\$2.300	R\$7.800
Setembro	R\$1.400	R\$2.300	R\$7.250
Outubro	R\$1.400	R\$2.600	R\$8.000
Novembro	R\$1.325	R\$2.600	R\$10.350
Dezembro	R\$1.300	R\$2.500	R\$9.500
Janeiro	R\$1.400	R\$2.500	R\$8.000
Fevereiro	R\$1.500	R\$2.600	R\$9.500
Março	R\$1.600	R\$2.800	R\$10.000
Abril	R\$1.600	R\$3.000	R\$10.000
Maiο	R\$1.500	R\$3.000	R\$10.000
Junho	R\$1.500	R\$2.925	R\$10.000
Julho	R\$1.350	R\$2.700	R\$10.020

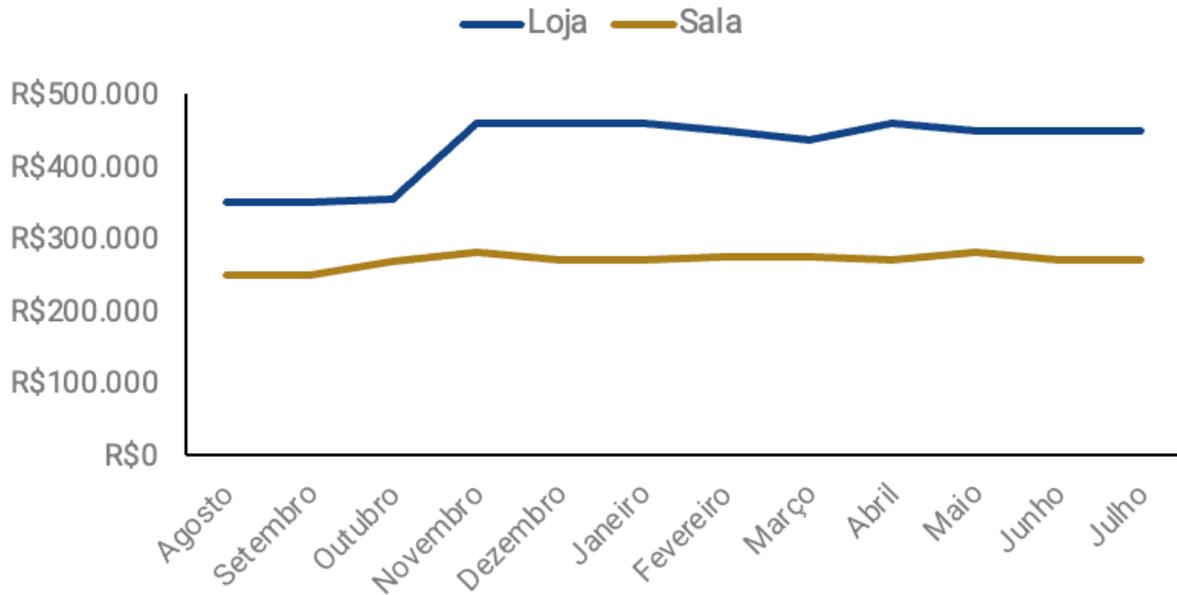


3.4. Comercial

3.4.1. Comercialização

COMERCIAL - VENDAS (NOMINAL)

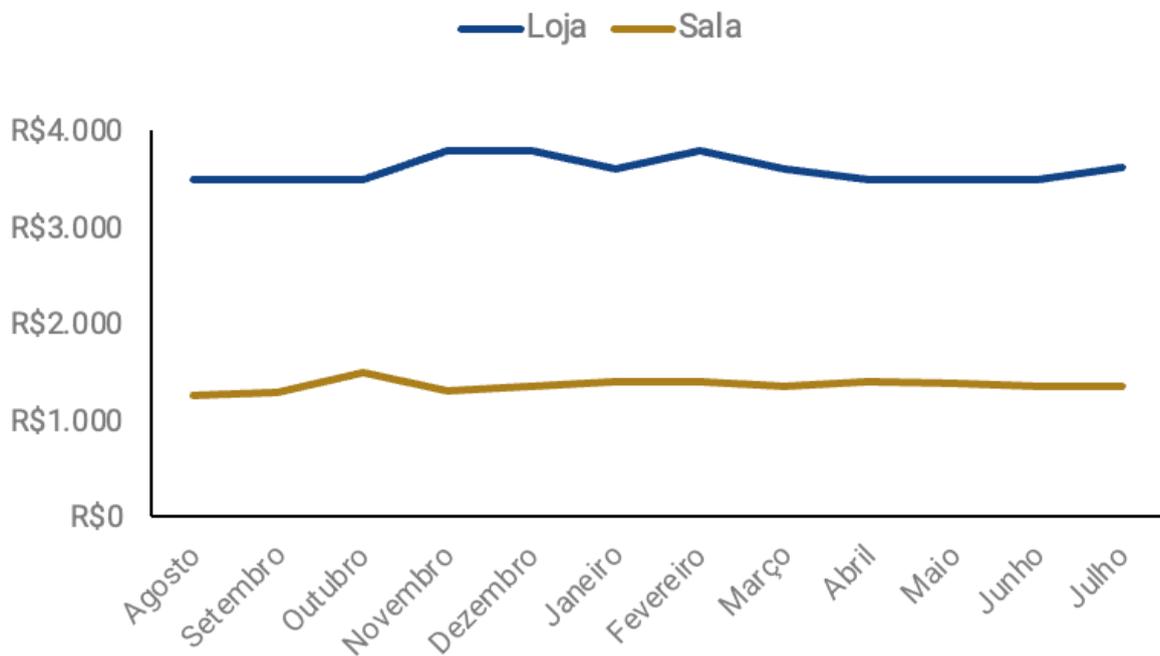
Distrito Federal	Loja	Sala
Agosto	R\$350.000	R\$250.000
Setembro	R\$350.000	R\$250.000
Outubro	R\$355.000	R\$269.000
Novembro	R\$460.000	R\$280.000
Dezembro	R\$460.000	R\$270.000
Janeiro	R\$460.000	R\$270.000
Fevereiro	R\$450.000	R\$275.000
Março	R\$436.000	R\$275.000
Abril	R\$460.000	R\$270.000
Maio	R\$450.000	R\$280.000
Junho	R\$450.000	R\$271.000
Julho	R\$450.000	R\$270.000



3.4.2. Locação

COMERCIAL - LOCAÇÃO (NOMINAL)

Distrito Federal	Loja	Sala
Agosto	R\$3.500	R\$1.250
Setembro	R\$3.500	R\$1.290
Outubro	R\$3.500	R\$1.500
Novembro	R\$3.800	R\$1.300
Dezembro	R\$3.800	R\$1.350
Janeiro	R\$3.600	R\$1.400
Fevereiro	R\$3.800	R\$1.400
Março	R\$3.600	R\$1.350
Abril	R\$3.500	R\$1.400
Maio	R\$3.500	R\$1.380
Junho	R\$3.500	R\$1.350
Julho	R\$3.621	R\$1.350



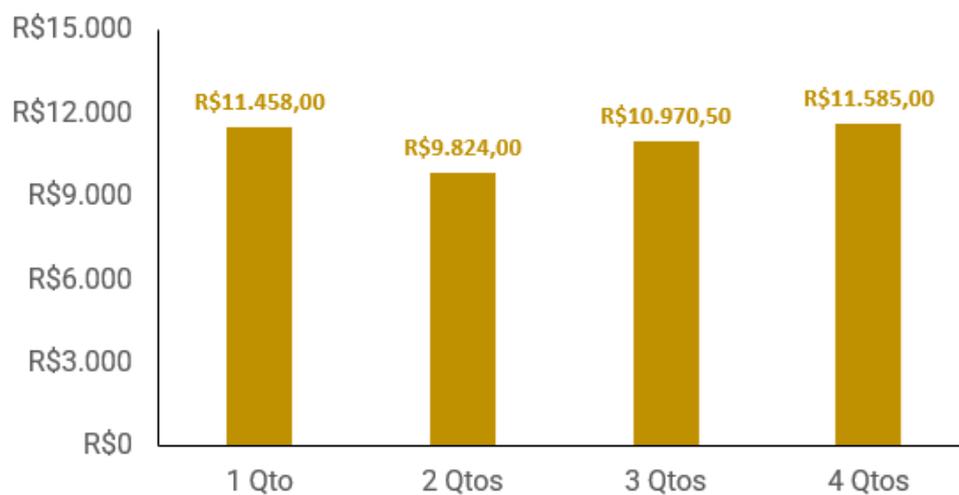
4. Bairros

ASA SUL

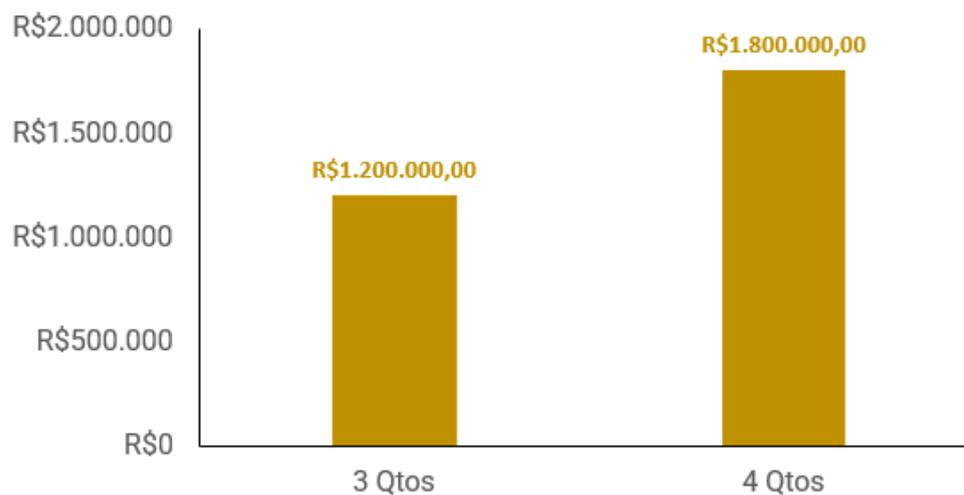
4.1. Preço Mediano de Venda

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

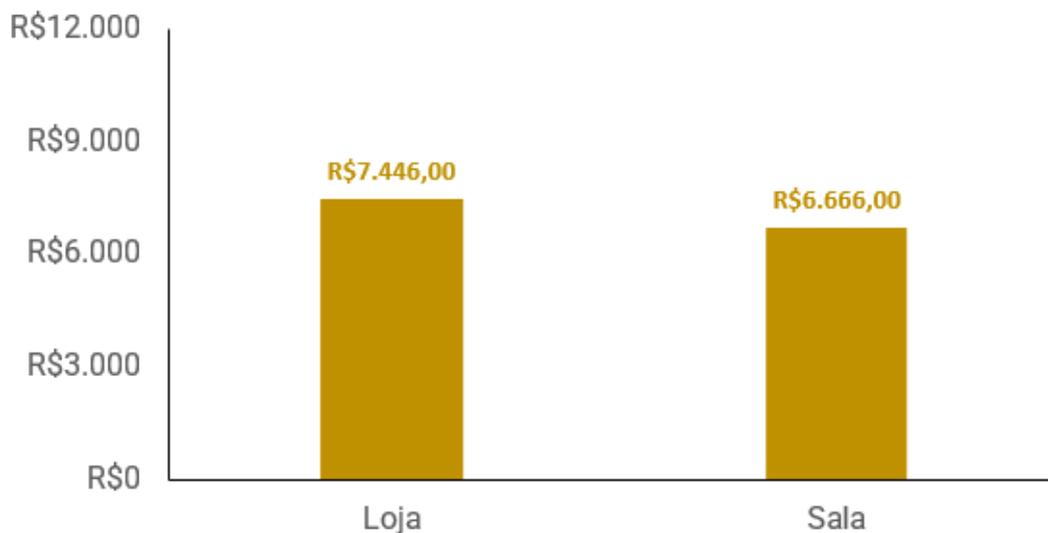
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

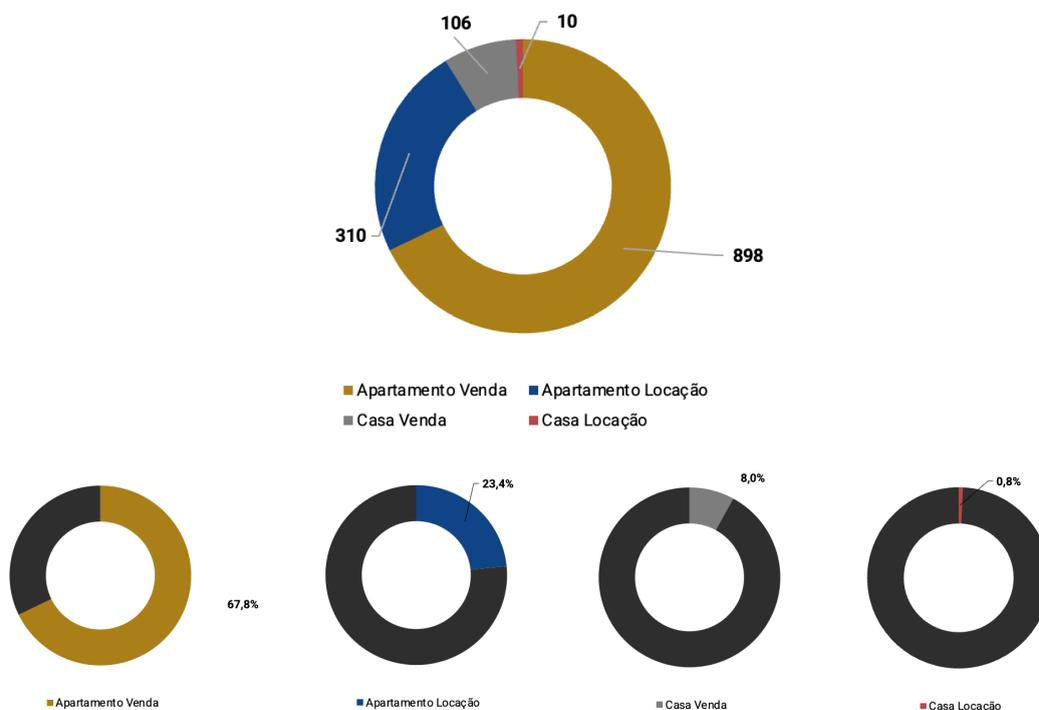


Comercial (m²)



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	119
Apto 2 Qtos	198
Apto 3 Qtos	480
Apto 4 Qtos	101
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	46
Casa 4 Qtos	60
Loja	105
Sala Comercial	549

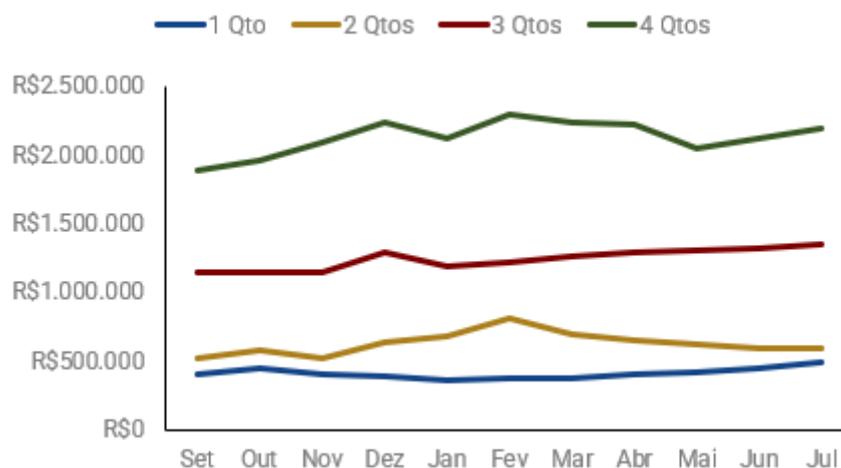
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	76
Apto 2 Qtos	67
Apto 3 Qtos	130
Apto 4 Qtos	37
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	7
Casa 4 Qtos	3
Loja	162
Sala Comercial	646

4.3. Comparativo de Preços

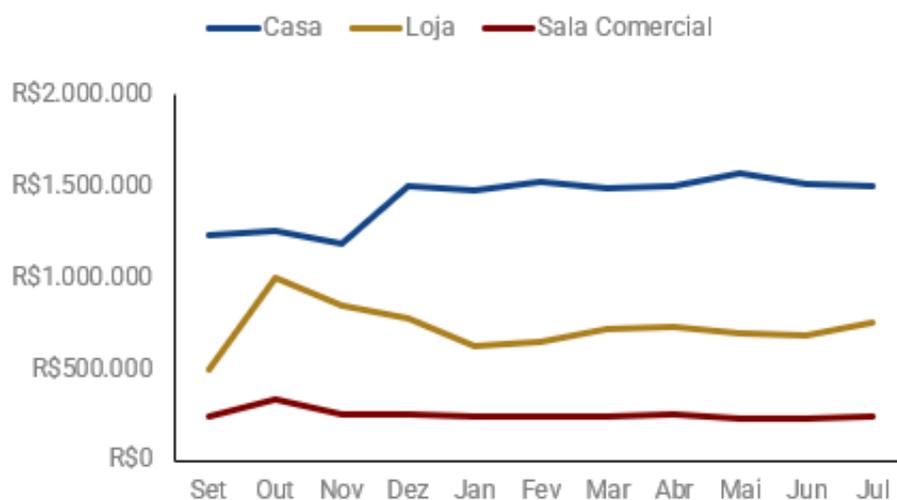
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



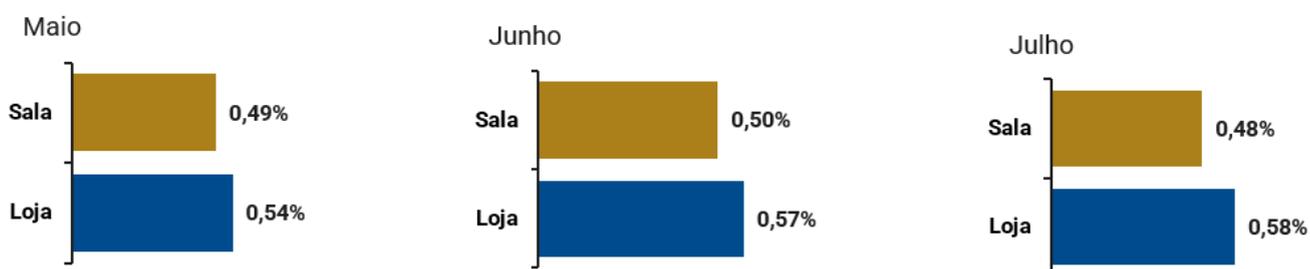
4.4. Rentabilidade

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

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 julho. 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)

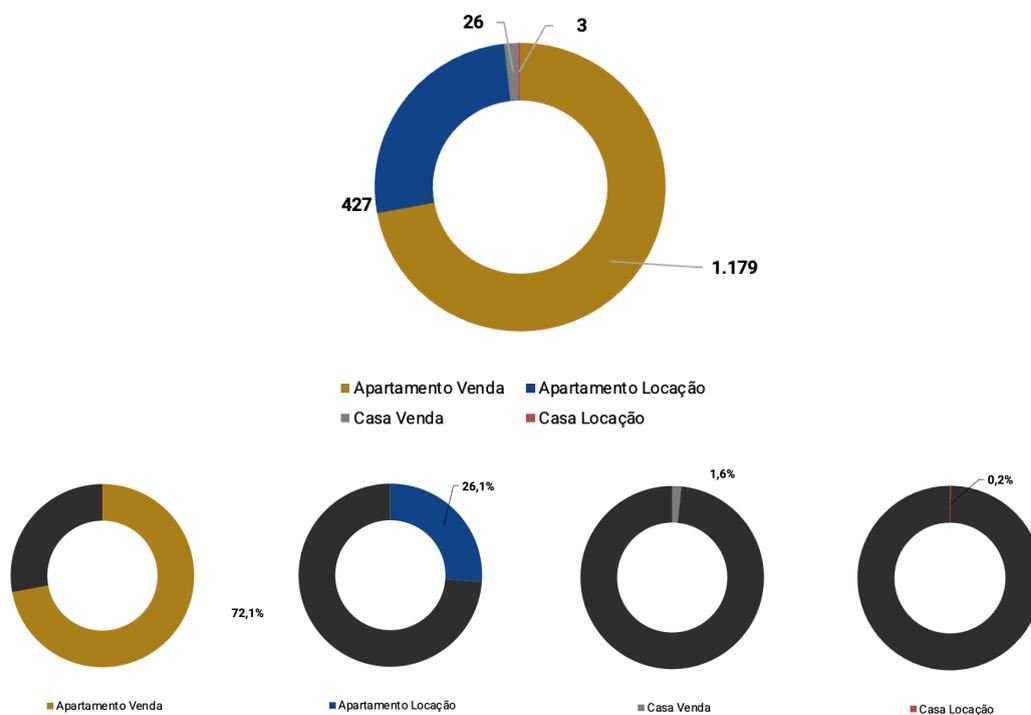


Comercial (m²)



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

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	403
Apto 2 Qtos	265
Apto 3 Qtos	393
Apto 4 Qtos	118
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	13
Casa 4 Qtos	13
Loja	163
Sala Comercial	462

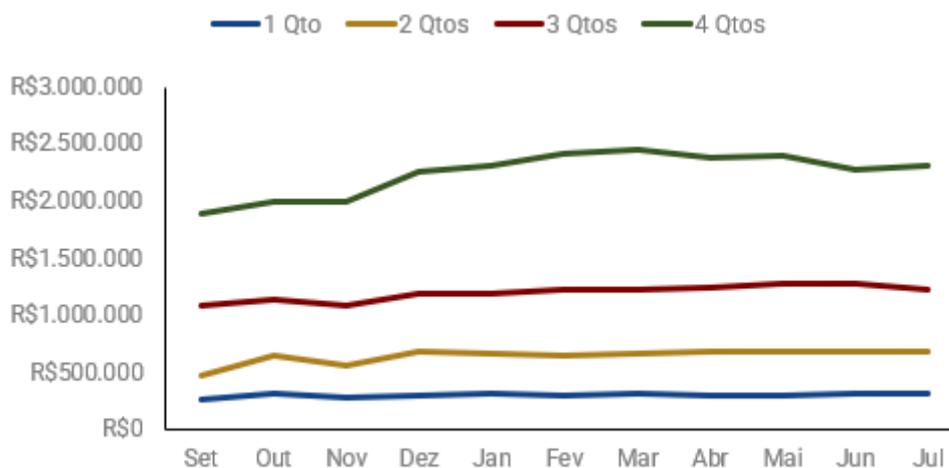
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	168
Apto 2 Qtos	130
Apto 3 Qtos	101
Apto 4 Qtos	28
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	3
Casa 4 Qtos	0
Loja	244
Sala Comercial	687

4.3. Comparativo de Preços

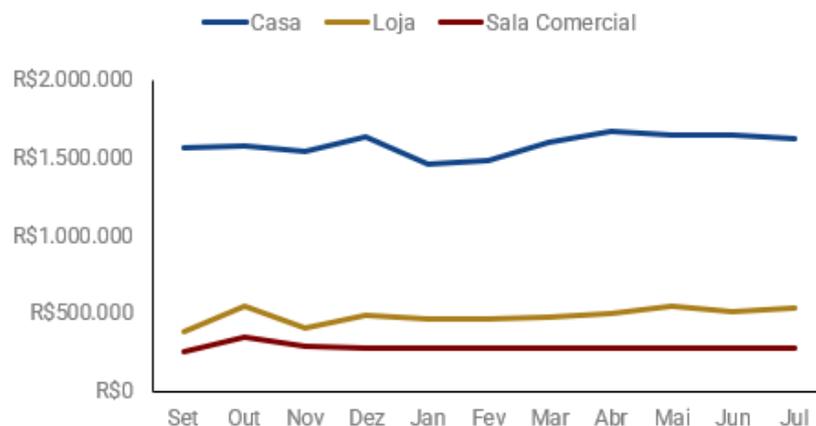
4.3.1. Apartamento - Venda

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



4.3.2 Casa/Loja/Sala - Venda

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



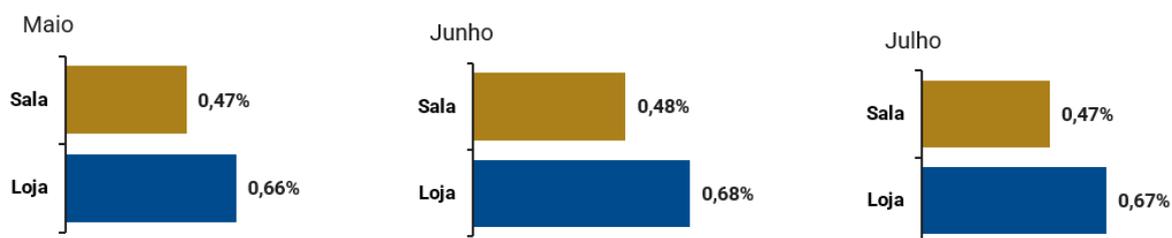
4.4. Rentabilidade

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

4.4.1. Residencial

ASA NORTE	Apto 1 Qto	Apto 2 Qtos	Apto 3 Qtos	Apto 4 Qtos	Casa 3 Qtos	Casa 4 Qtos
Agosto 2021	0,41%	0,37%	0,33%	0,33%	*	0,41%
Setembro 2021	0,42%	0,36%	0,33%	0,32%	*	0,43%
Outubro 2021	0,39%	0,37%	0,33%	0,34%	0,39%	0,45%
Novembro 2021	0,41%	0,36%	0,35%	0,33%	0,49%	0,42%
Dezembro 2021	0,41%	0,38%	0,33%	0,33%	0,53%	0,37%
Janeiro 2022	0,41%	0,38%	0,33%	0,32%	*	0,35%
Fevereiro 2022	0,42%	0,39%	0,33%	0,35%	*	*
Março 2022	0,42%	0,39%	0,34%	0,33%	*	*
Abril 2022	0,46%	0,38%	0,34%	0,34%	*	*
Mai 2022	0,43%	0,40%	0,36%	0,36%	0,35%	*
Junho 2022	0,42%	0,40%	0,35%	0,33%	0,36%	*
Julho 2022	0,43%	0,40%	0,35%	0,38%	0,36%	*

4.4.2. Comercial

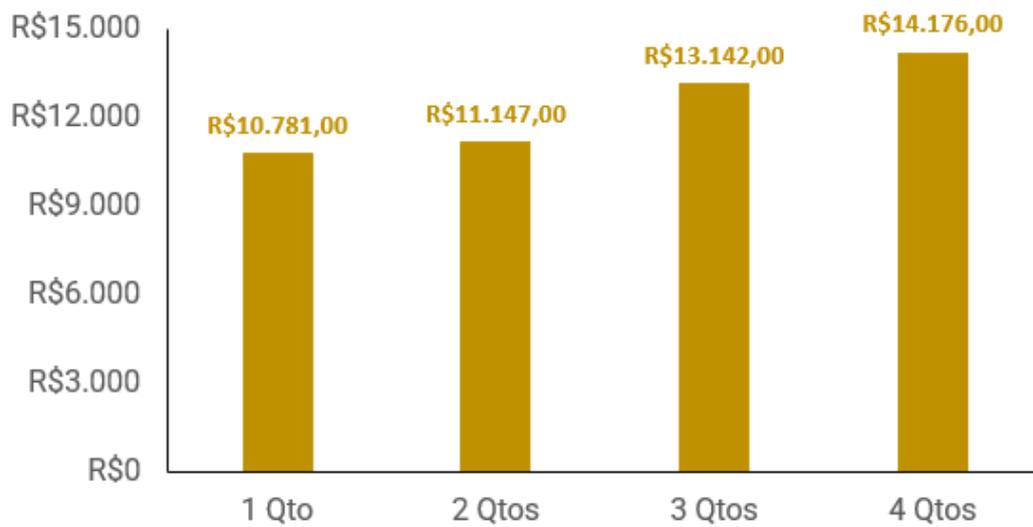


SUDOESTE

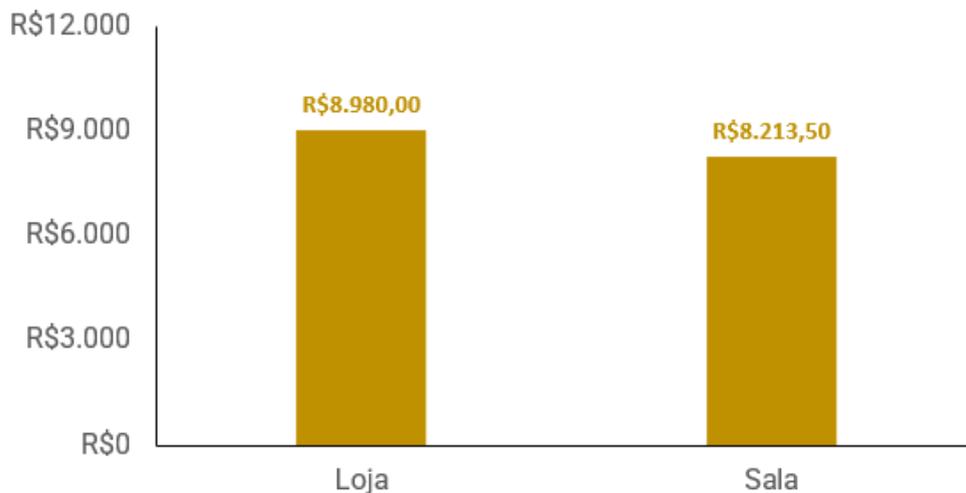
4.1. Preço Mediano de Venda

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

Apartamentos (m²)

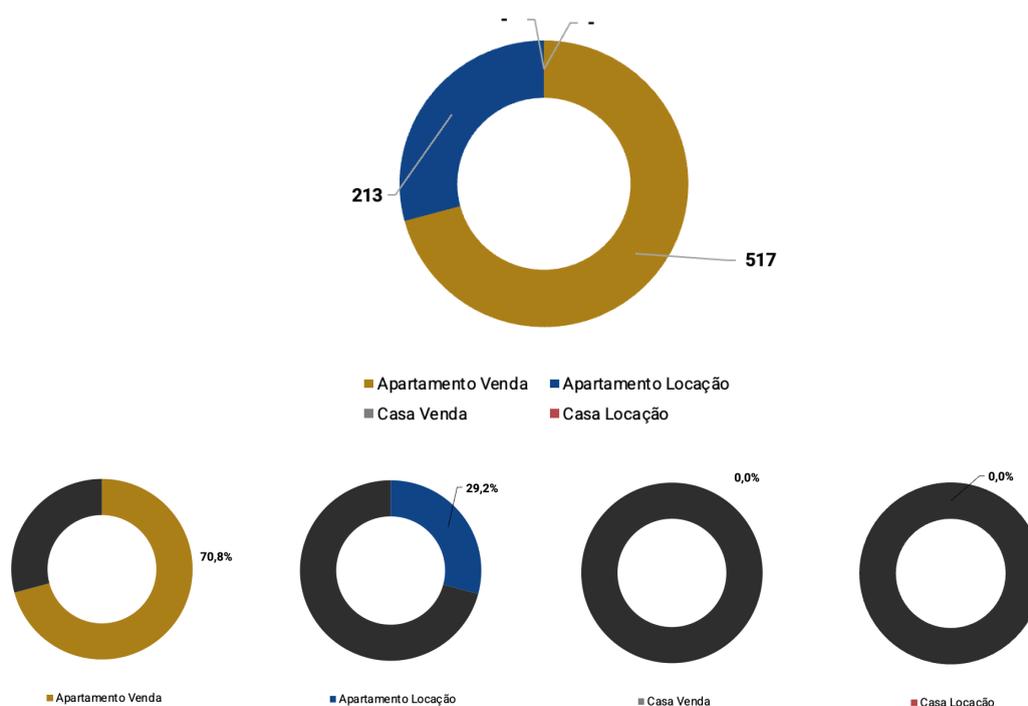


Comercial (m²)



4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

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



Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	77
Apto 2 Qtos	135
Apto 3 Qtos	157
Apto 4 Qtos	148
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	23
Sala Comercial	26

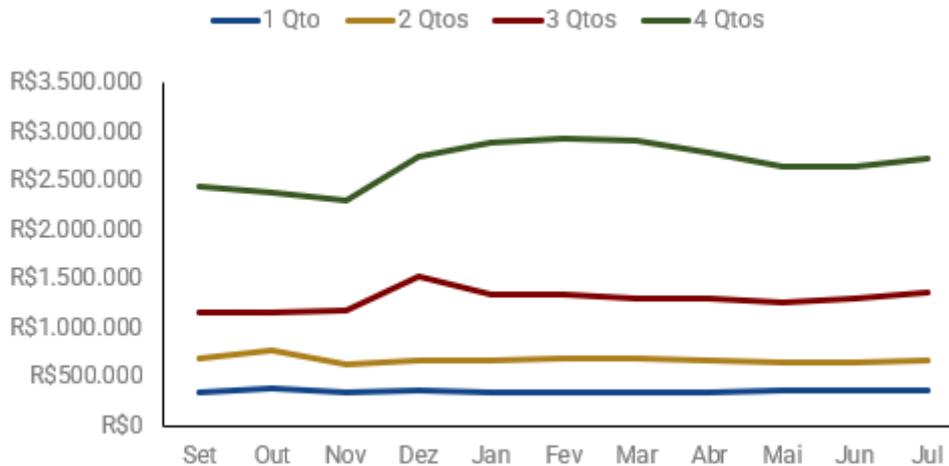
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	70
Apto 2 Qtos	74
Apto 3 Qtos	45
Apto 4 Qtos	24
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	20
Sala Comercial	11

4.3. Comparativo de Preços

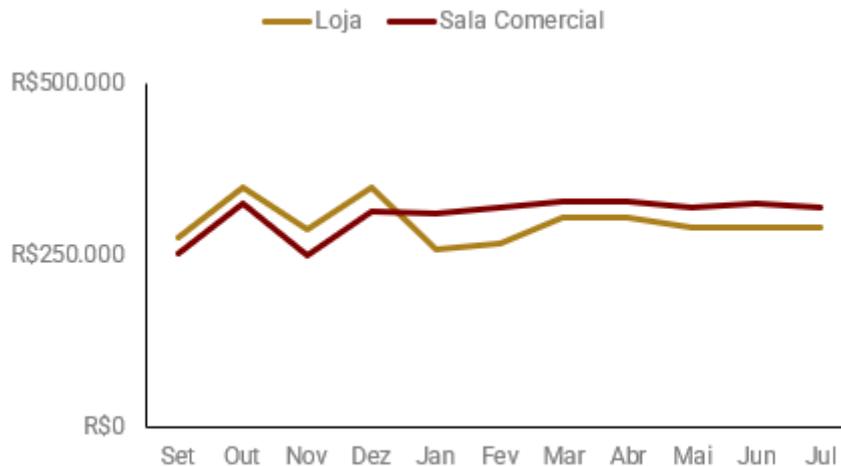
4.3.1. Apartamento - Venda

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 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:



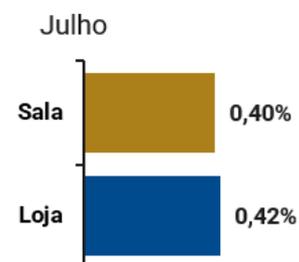
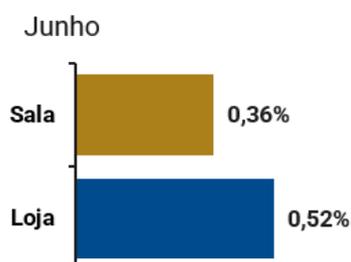
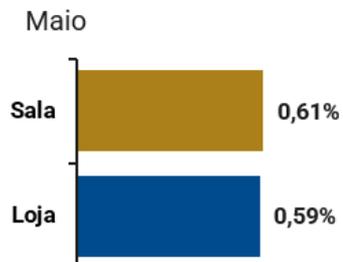
4.4. Rentabilidade

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
Agosto 2021	0,85%	0,35%	0,32%	0,31%
Setembro 2021	0,86%	0,34%	0,32%	0,31%
Outubro 2021	0,38%	0,33%	0,32%	0,30%
Novembro 2021	0,36%	0,35%	0,32%	0,30%
Dezembro 2021	0,32%	0,34%	0,31%	0,30%
Janeiro 2022	0,36%	0,35%	0,32%	0,31%
Fevereiro 2022	0,37%	0,36%	0,32%	0,32%
Março 2022	0,37%	0,36%	0,31%	0,29%
Abril 2022	0,36%	0,37%	0,30%	0,28%
Mai 2022	0,36%	0,38%	0,32%	0,29%
Junho 2022	0,36%	0,38%	0,31%	0,30%
Julho 2022	0,38%	0,36%	0,32%	0,30%

4.4.2. Comercial

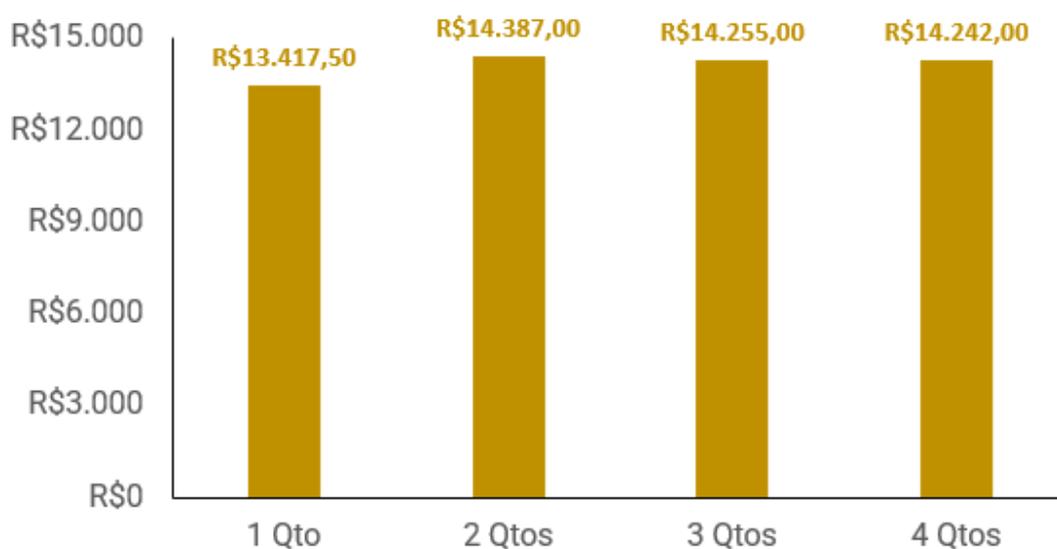


NOROESTE

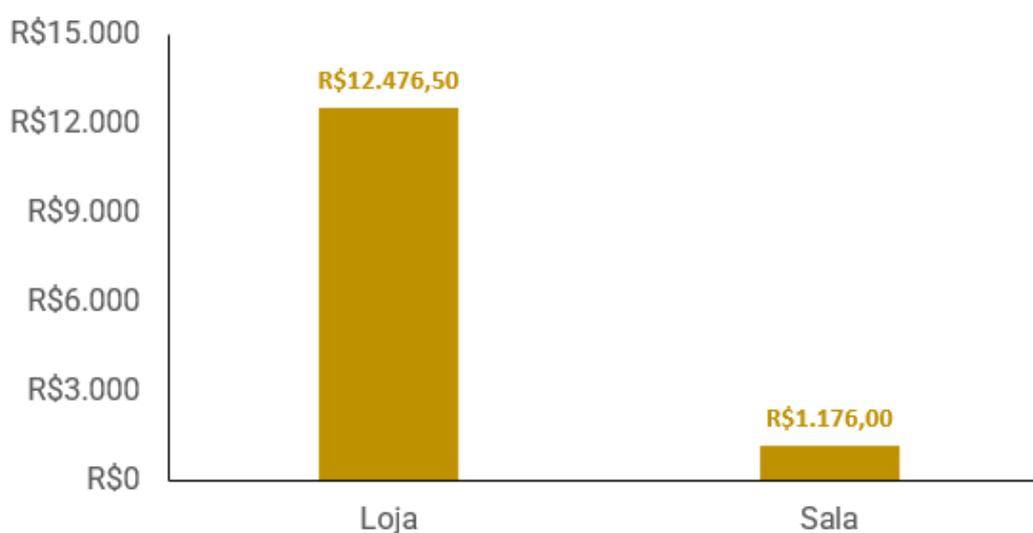
4.1. Preço Mediano de Venda

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

Apartamentos (m²)

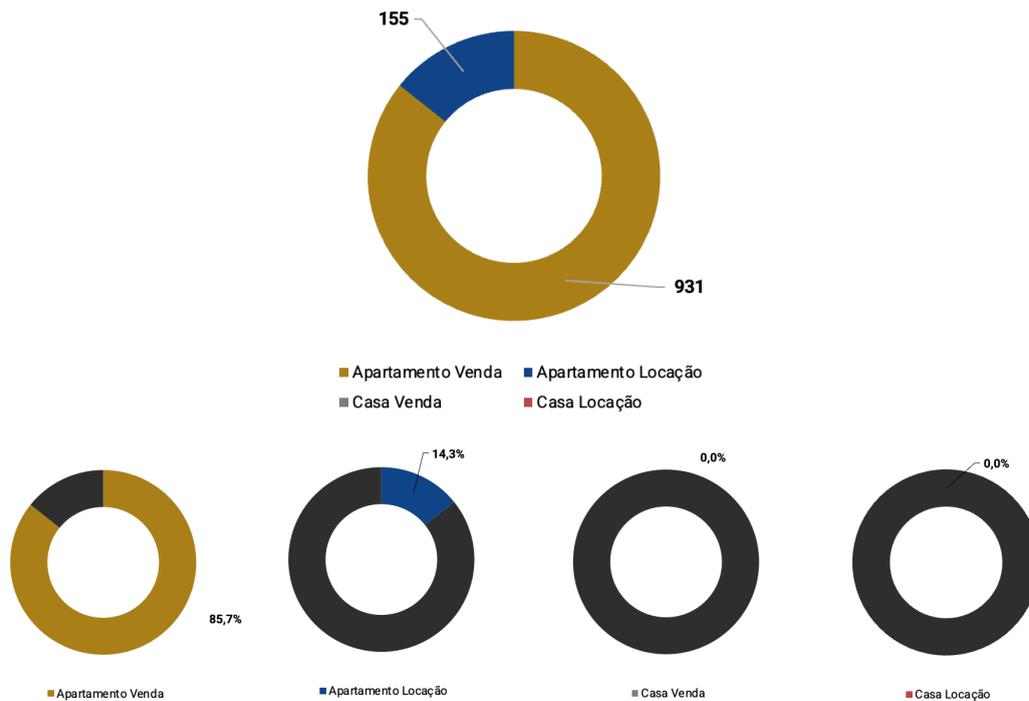


Comercial (m²)



4.2. Distribuição por Tipo de Imóvel

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



Vendas

Aluguel

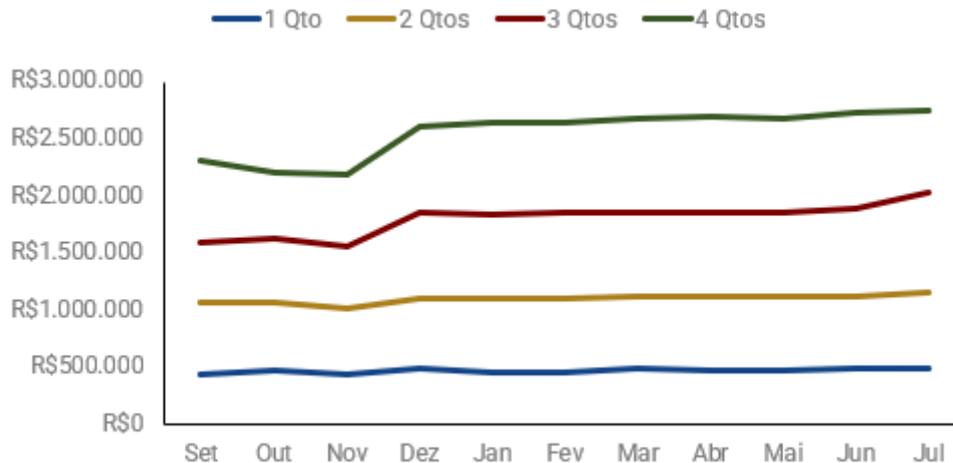
Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	122
Apto 2 Qtos	255
Apto 3 Qtos	243
Apto 4 Qtos	311
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	6
Sala Comercial	1

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	55
Apto 2 Qtos	39
Apto 3 Qtos	41
Apto 4 Qtos	20
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	0
Casa 4 Qtos	0
Loja	20
Sala Comercial	0

4.3. Comparativo de Preços

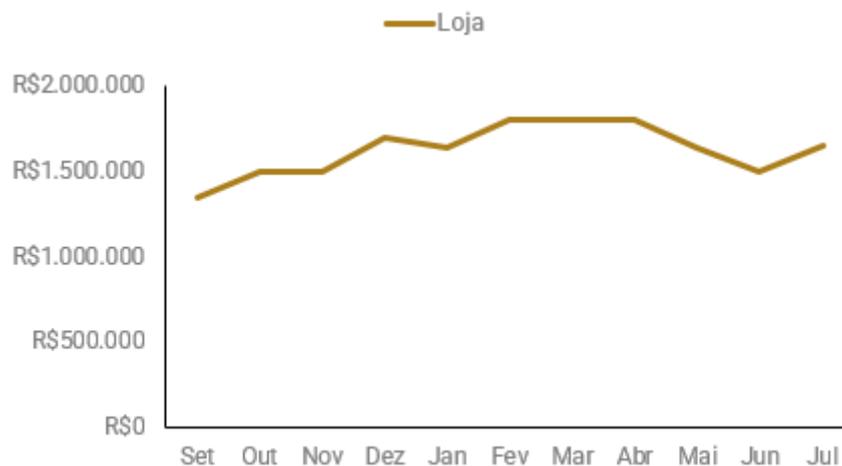
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



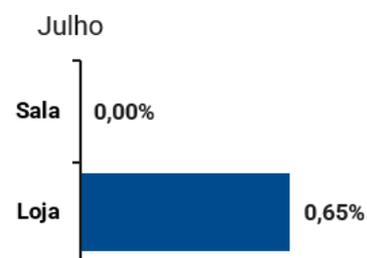
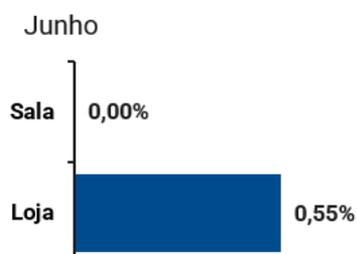
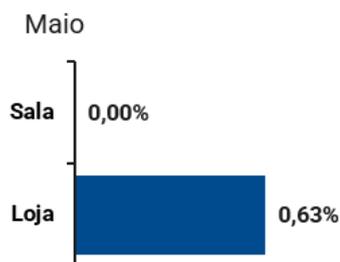
4.4. Rentabilidade

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

4.4.2. Comercial

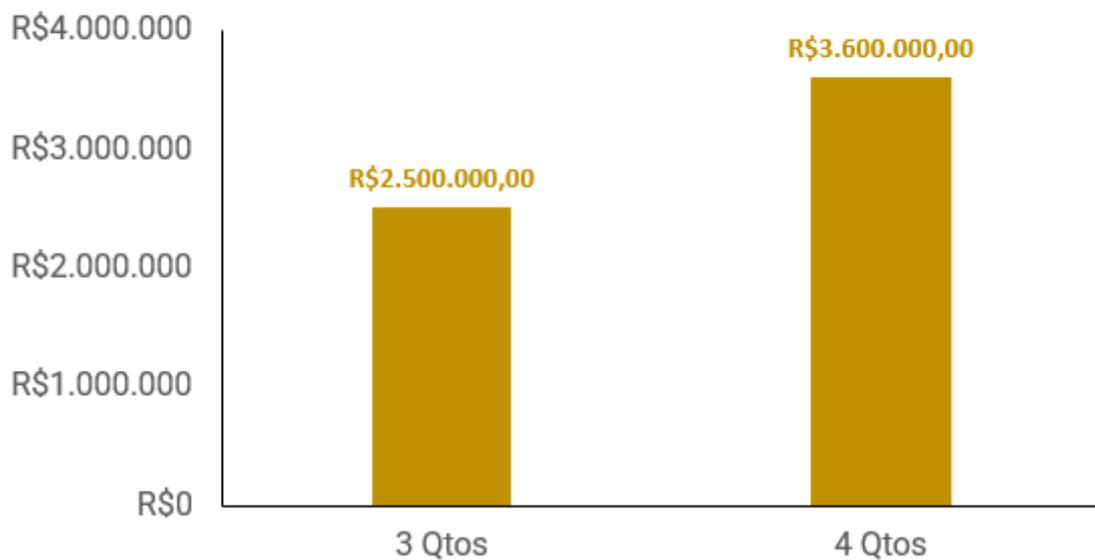


LAGO SUL

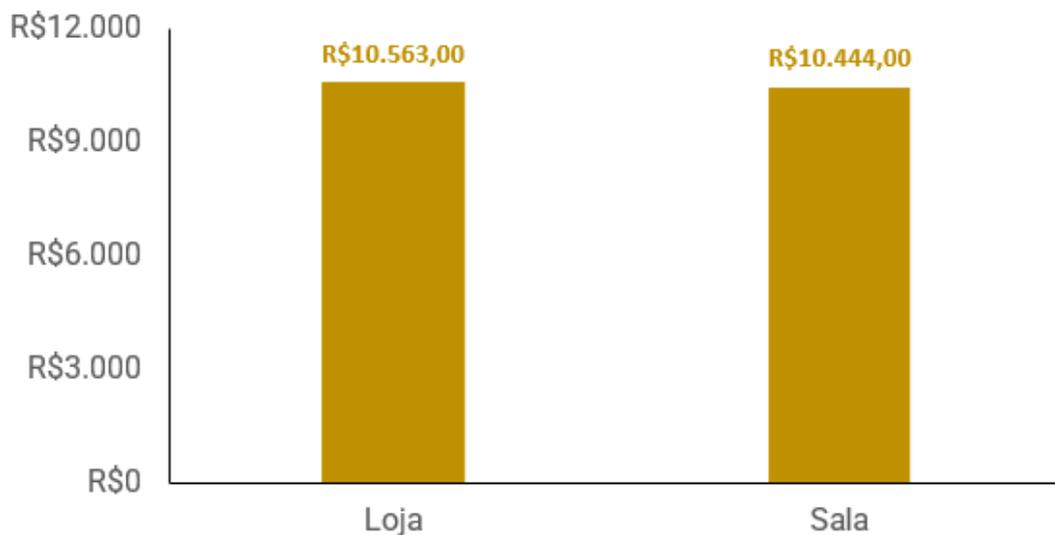
4.1. Preço Mediano de Venda

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

Casas (nominal)

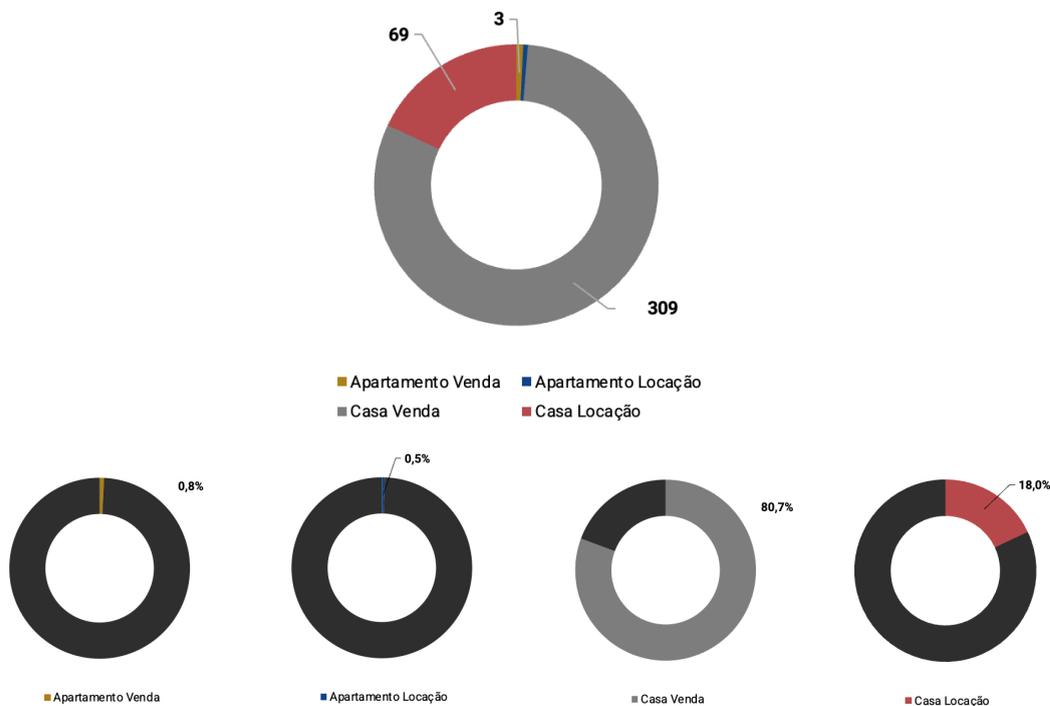


Comercial (m²)



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	1
Apto 2 Qtos	1
Apto 3 Qtos	1
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	15
Casa 4 Qtos	294
Loja	4
Sala Comercial	9

Aluguel

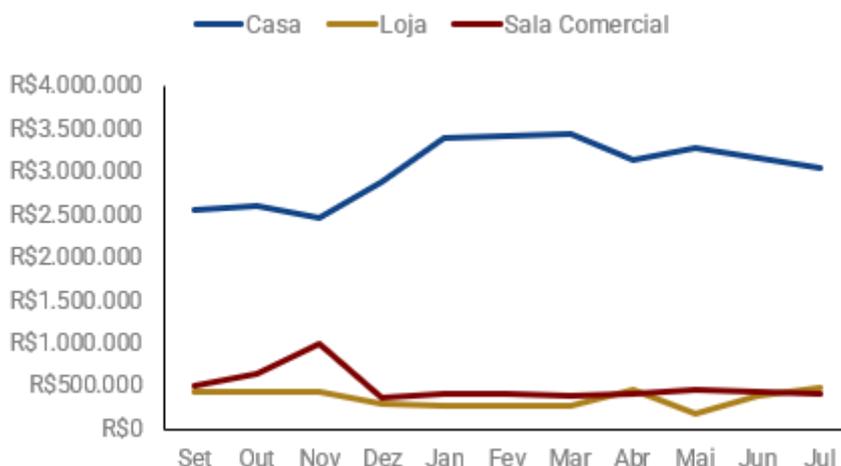
Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	0
Apto 2 Qtos	2
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	4
Casa 4 Qtos	65
Loja	9
Sala Comercial	46

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:



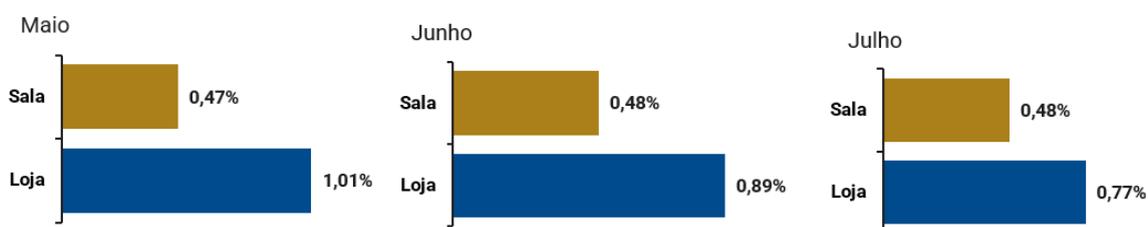
4.4. Rentabilidade

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
Agosto 2021	*	*	1,71%	*	*	0,43%
Setembro 2021	*	*	0,33%	*	*	0,44%
Outubro 2021	*	*	*	*	0,43%	0,48%
Novembro 2021	*	*	*	*	0,59%	0,45%
Dezembro 2021	*	*	*	*	0,73%	0,43%
Janeiro 2022	*	*	0,24%	*	0,53%	0,41%
Fevereiro 2022	*	*	*	*	0,60%	0,44%
Março 2022	*	*	*	*	0,66%	0,44%
Abril 2022	*	*	*	0,45%	0,47%	0,41%
Maio 2022	*	*	*	*	0,37%	0,39%
Junho 2022	*	*	*	*	0,39%	0,38%
Julho 2022	*	0,35%	*	*	0,41%	0,39%

4.4.2. Comercial

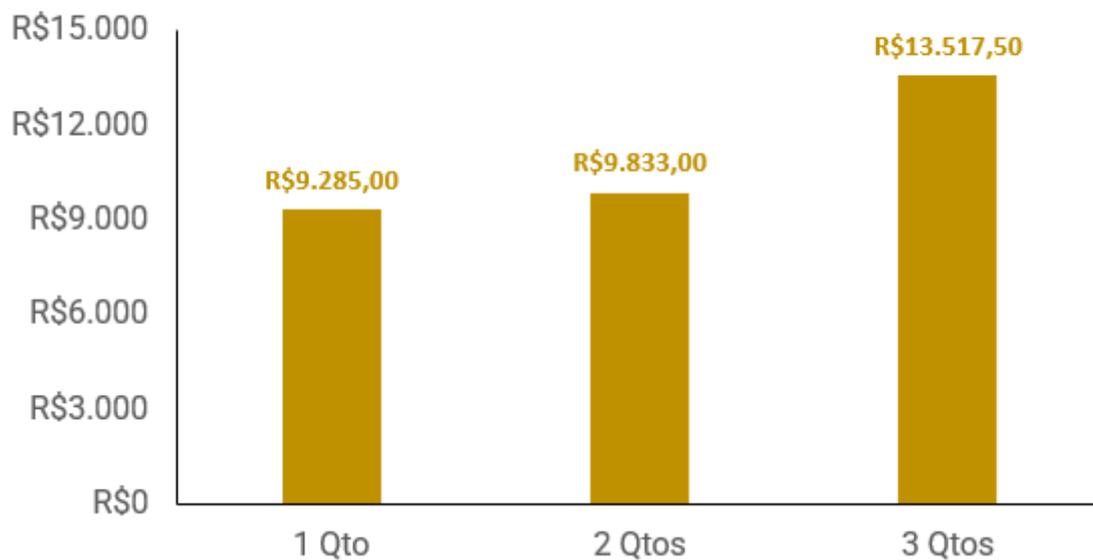


LAGO NORTE

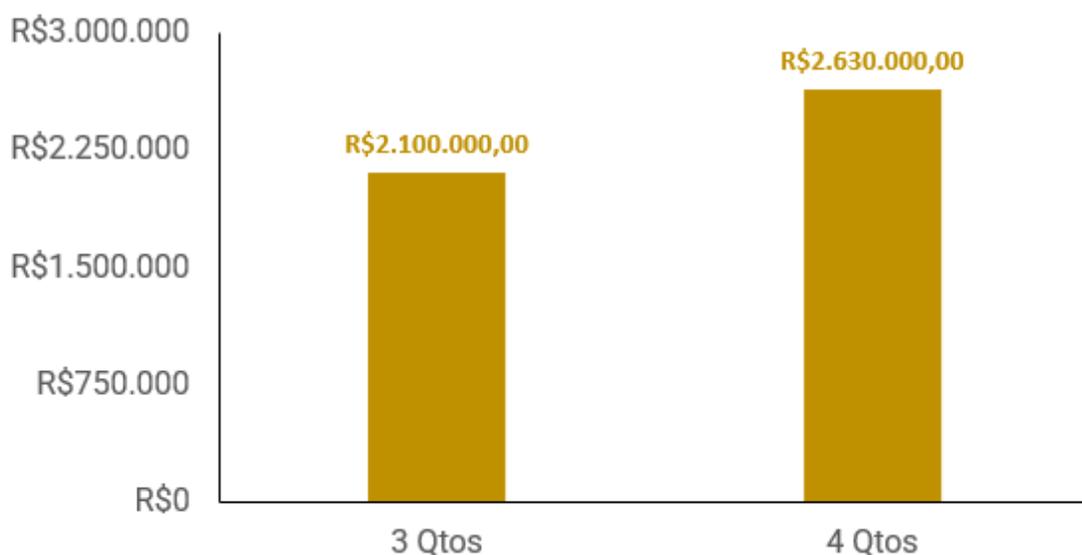
4.1. Preço Mediano de Venda

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

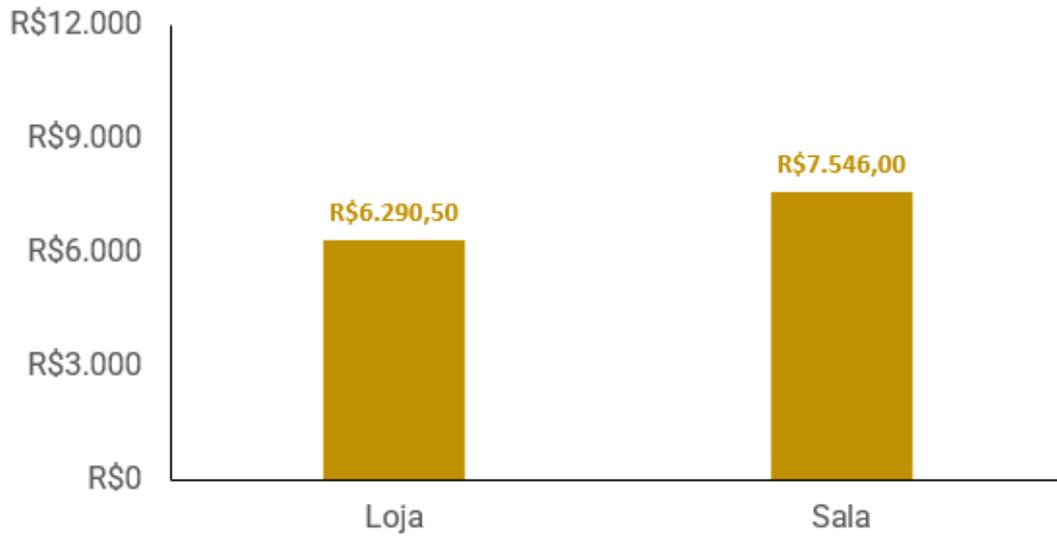
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

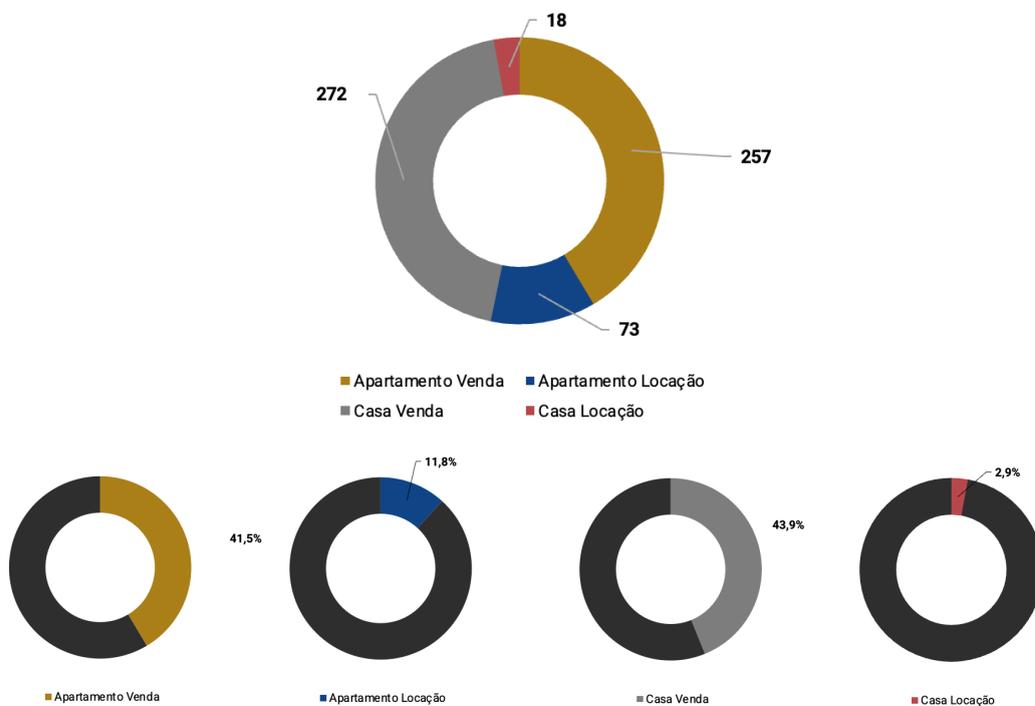


Comercial (m²)



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	117
Apto 2 Qtos	119
Apto 3 Qtos	20
Apto 4 Qtos	1
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	45
Casa 4 Qtos	227
Loja	24
Sala Comercial	44

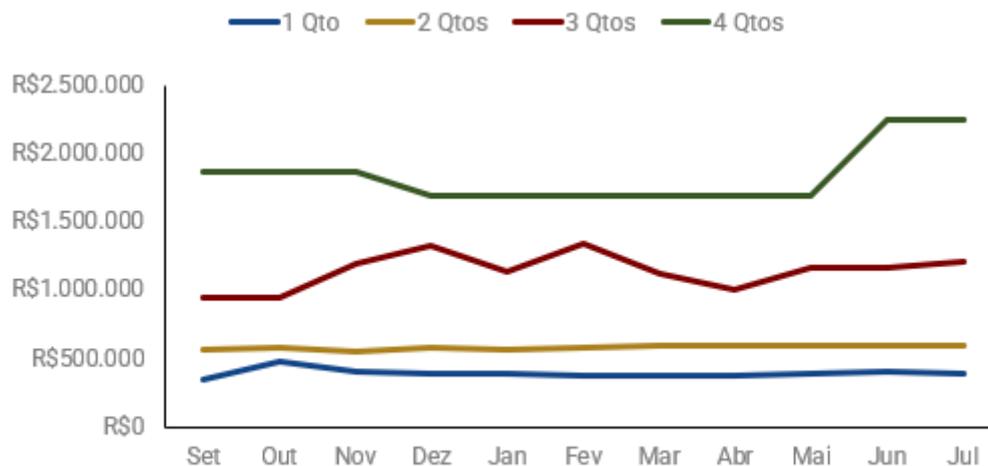
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	38
Apto 2 Qtos	35
Apto 3 Qtos	0
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	0
Casa 3 Qtos	3
Casa 4 Qtos	15
Loja	11
Sala Comercial	40

4.3. Comparativo de Preços

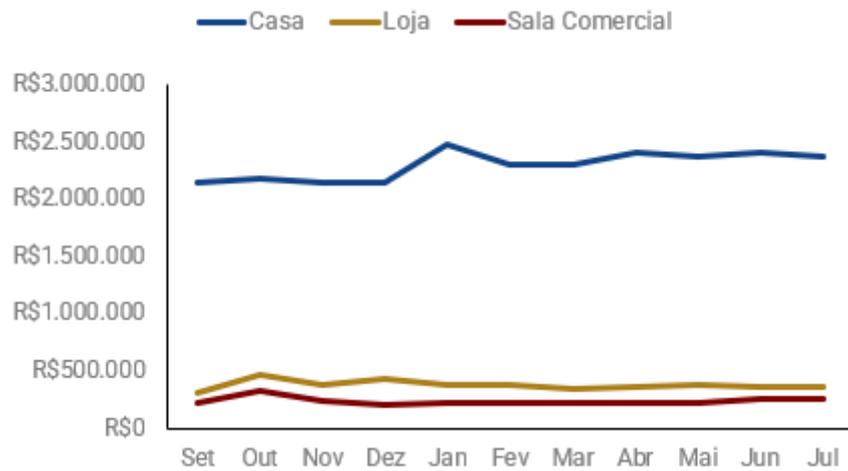
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



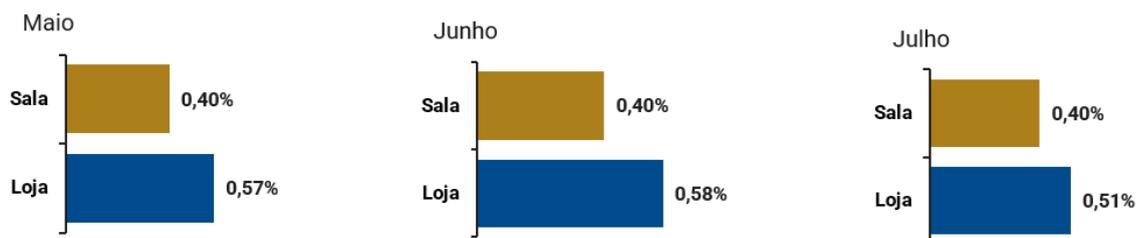
4.4. Rentabilidade

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
Agosto 2021	0,47%	0,42%	*	*	*	0,55%
Setembro 2021	0,43%	0,40%	*	*	*	0,51%
Outubro 2021	0,39%	0,39%	*	*	0,62%	0,49%
Novembro 2021	0,39%	0,39%	0,31%	*	*	0,53%
Dezembro 2021	0,36%	0,40%	*	*	0,53%	0,44%
Janeiro 2022	0,38%	0,40%	*	*	0,47%	0,44%
Fevereiro 2022	0,38%	0,42%	0,59%	*	0,36%	0,57%
Março 2022	0,40%	0,42%	0,62%	*	0,41%	0,46%
Abril 2022	0,42%	0,41%	0,58%	*	0,53%	0,48%
Maio 2022	0,37%	0,41%	*	*	0,47%	0,46%
Junho 2022	0,38%	0,41%	*	*	0,39%	0,46%
Julho 2022	0,41%	0,41%	*	*	0,62%	0,47%

4.4.2. Comercial

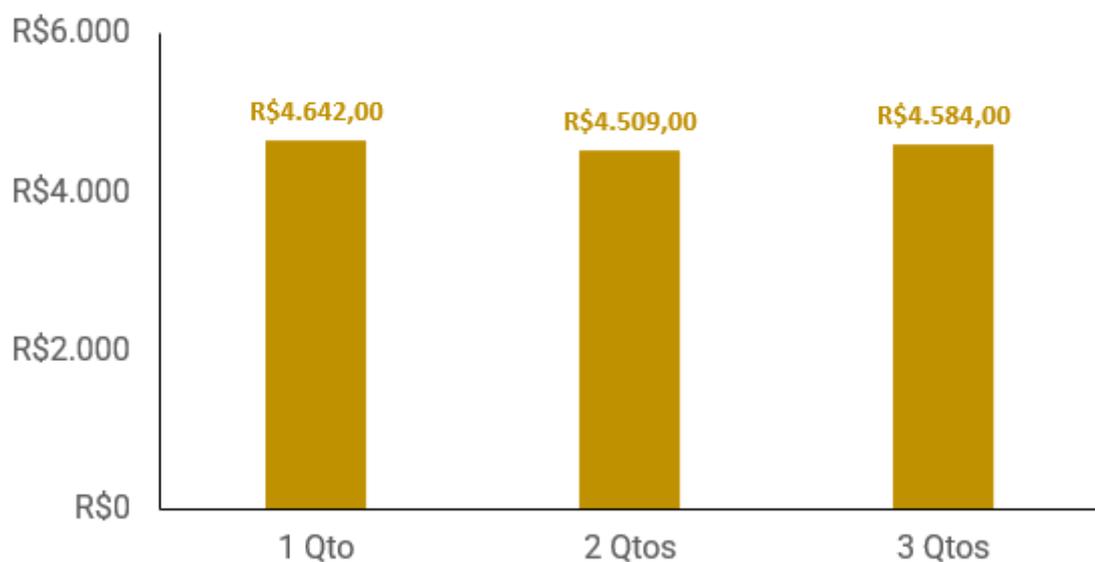


SAMAMBAIA

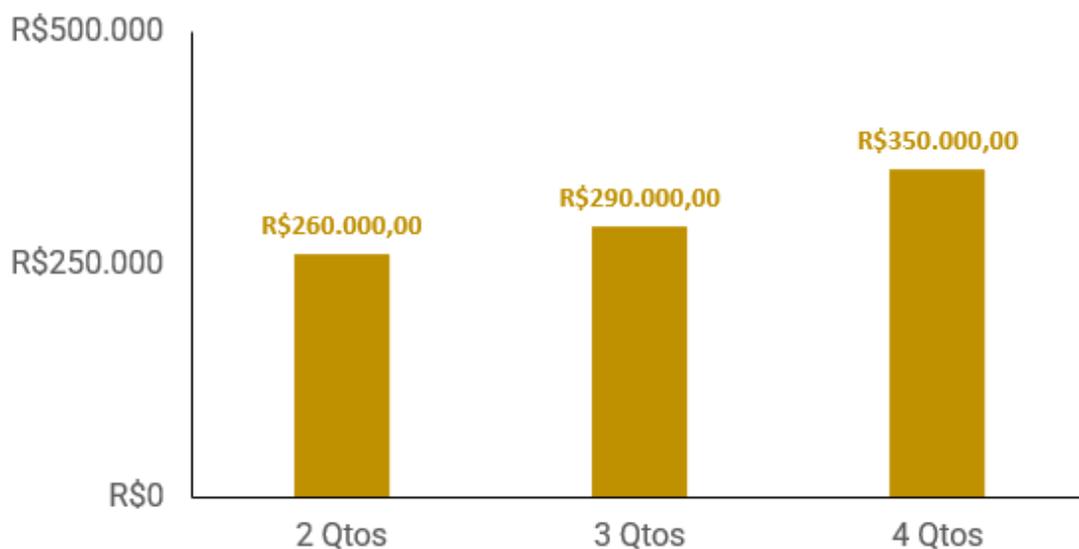
4.1. Preço Mediano de Venda

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

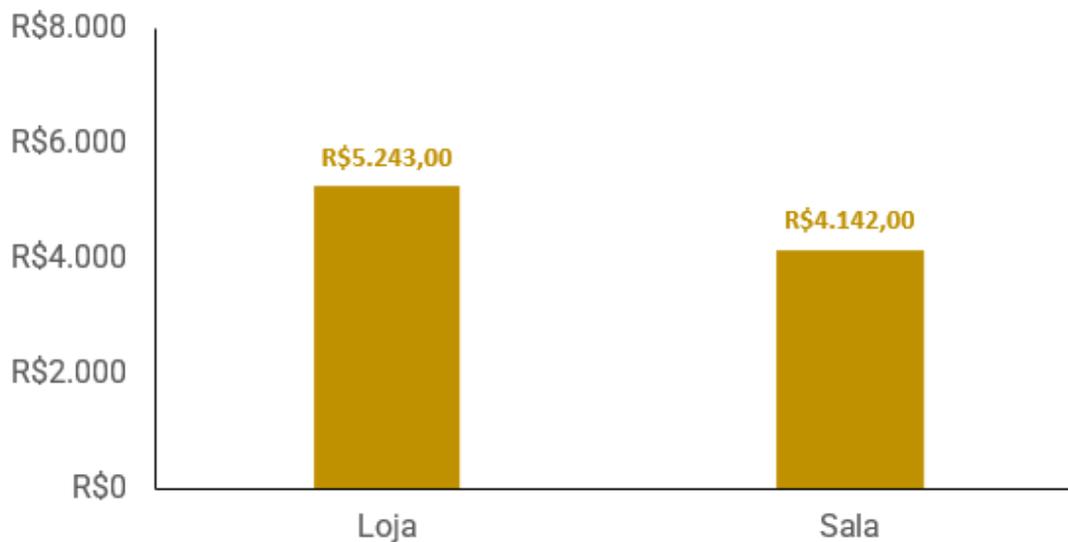
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

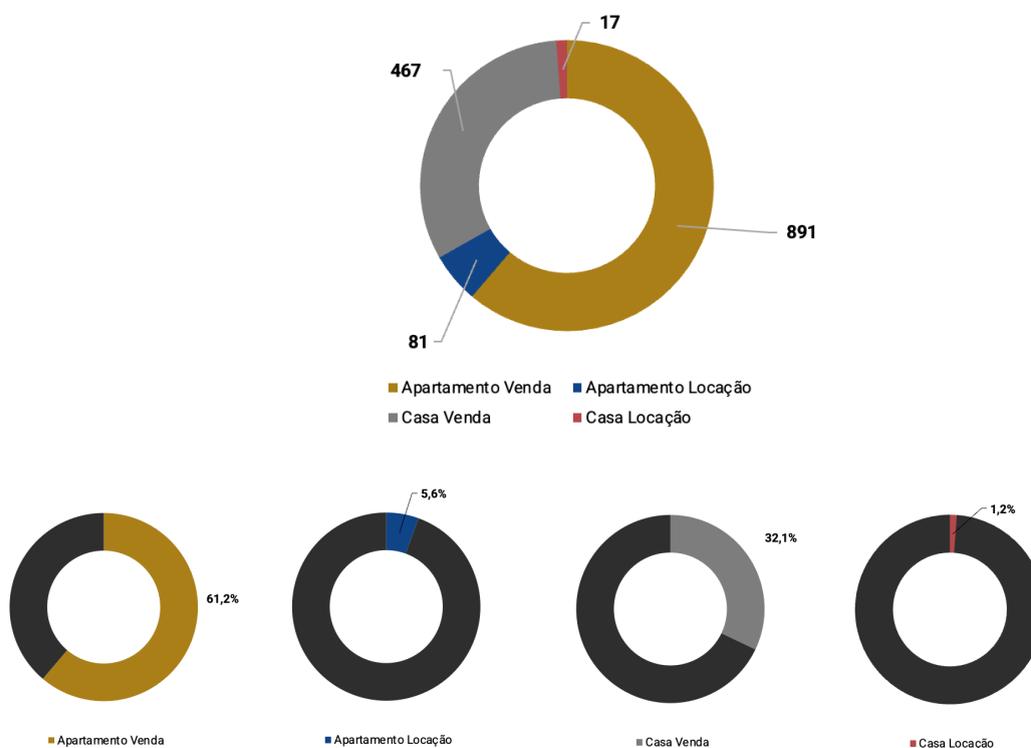


Comercial (m²)



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	109
Apto 2 Qtos	657
Apto 3 Qtos	125
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	115
Casa 3 Qtos	241
Casa 4 Qtos	111
Loja	23
Sala Comercial	14

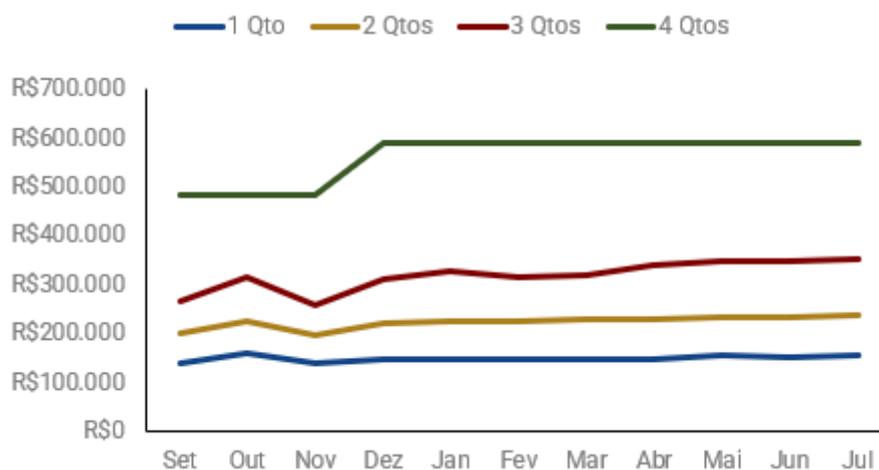
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	23
Apto 2 Qtos	52
Apto 3 Qtos	6
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	10
Casa 3 Qtos	6
Casa 4 Qtos	1
Loja	27
Sala Comercial	59

4.3. Comparativo de Preços

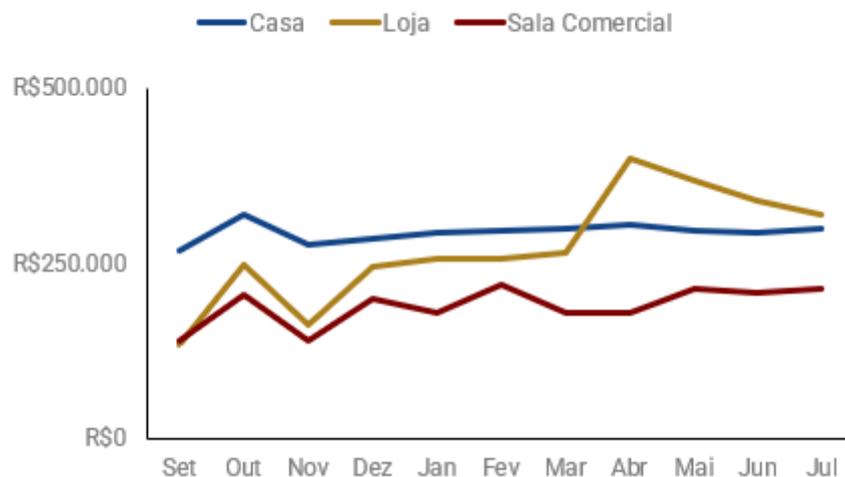
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



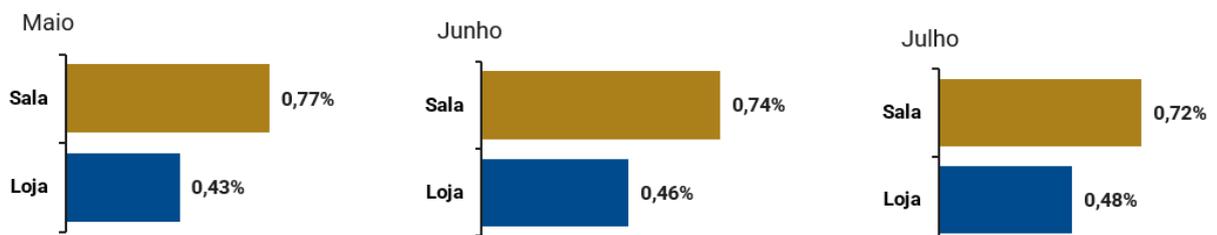
4.4. Rentabilidade

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
Agosto 2021	0,50%	0,49%	0,50%	*	0,79%	0,72%
Setembro 2021	0,46%	0,48%	0,47%	*	0,63%	0,73%
Outubro 2021	0,47%	0,45%	0,47%	*	0,75%	0,57%
Novembro 2021	0,43%	0,44%	0,46%	*	0,58%	0,65%
Dezembro 2021	0,39%	0,45%	0,46%	*	0,57%	0,60%
Janeiro 2022	0,49%	0,46%	0,45%	*	0,69%	0,67%
Fevereiro 2022	0,47%	0,47%	0,46%	*	0,68%	0,73%
Março 2022	17,04%	2,25%	14,48%	*	0,68%	0,71%
Abril 2022	0,53%	0,47%	0,52%	*	0,71%	0,67%
Mai 2022	0,49%	0,45%	0,48%	*	0,67%	0,68%
Junho 2022	0,51%	0,45%	0,48%	*	0,59%	0,75%
Julho 2022	0,47%	0,44%	0,60%	*	0,52%	0,66%

4.4.2. Comercial

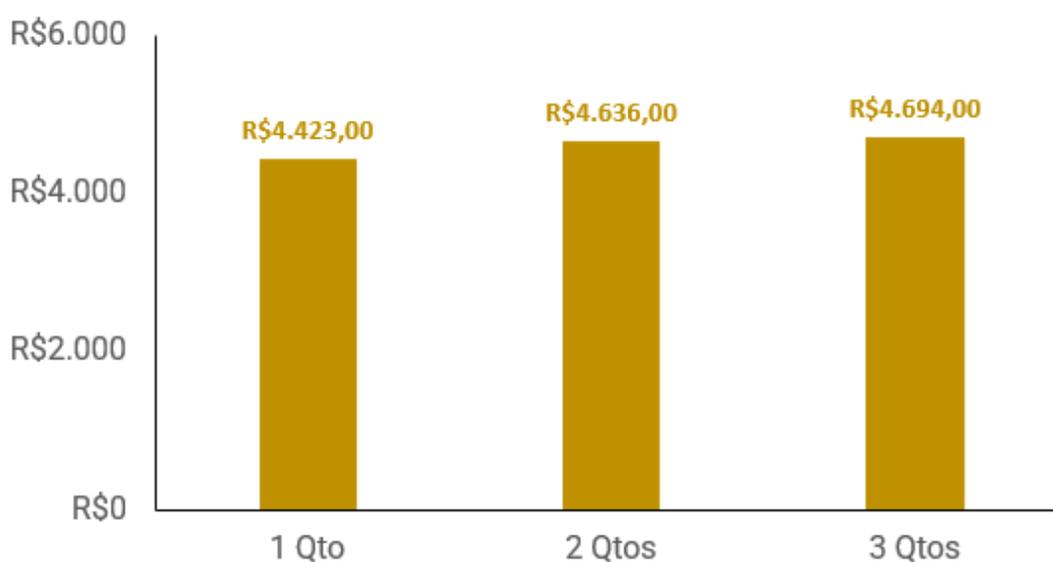


CEILÂNDIA

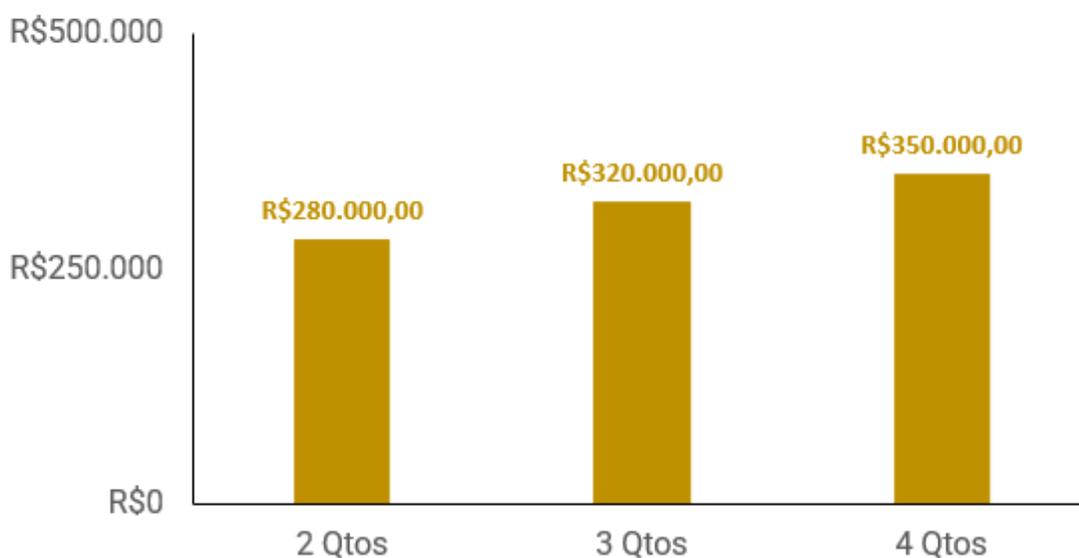
4.1. Preço Mediano de Venda

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

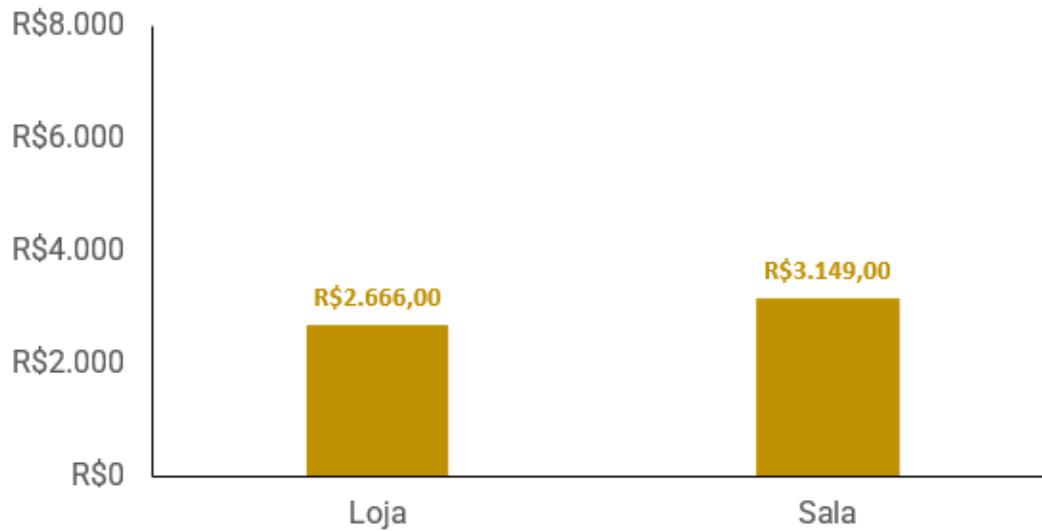
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

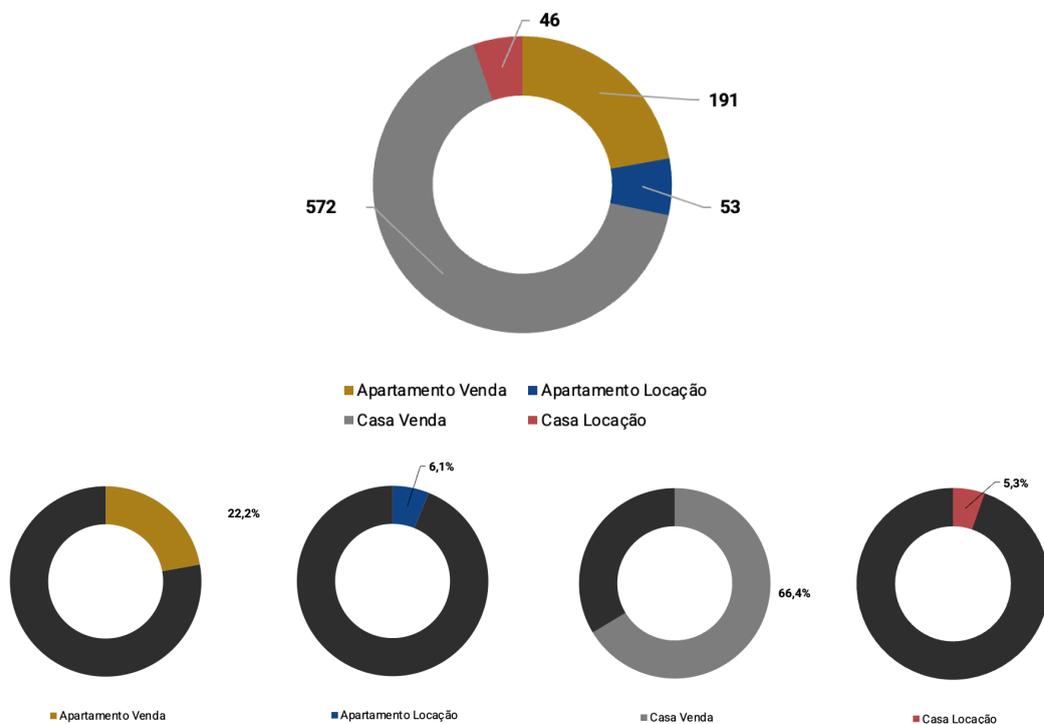


Comercial (m²)



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

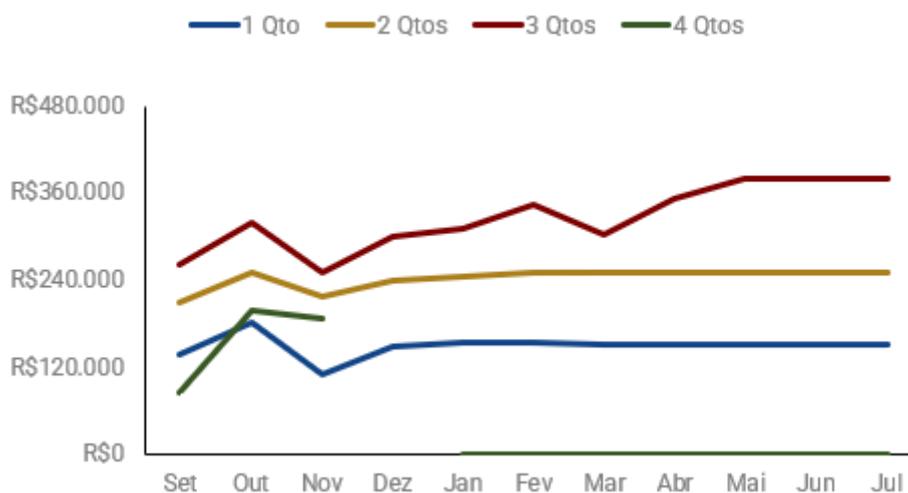


Vendas		Aluguel	
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	23	Apto 1 Qto	10
Apto 2 Qtos	137	Apto 2 Qtos	32
Apto 3 Qtos	31	Apto 3 Qtos	11
Apto 4 Qtos	0	Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	150	Casa 2 Qtos	18
Casa 3 Qtos	314	Casa 3 Qtos	26
Casa 4 Qtos	108	Casa 4 Qtos	2
Loja	19	Loja	37
Sala Comercial	13	Sala Comercial	21

4.3. Comparativo de Preços

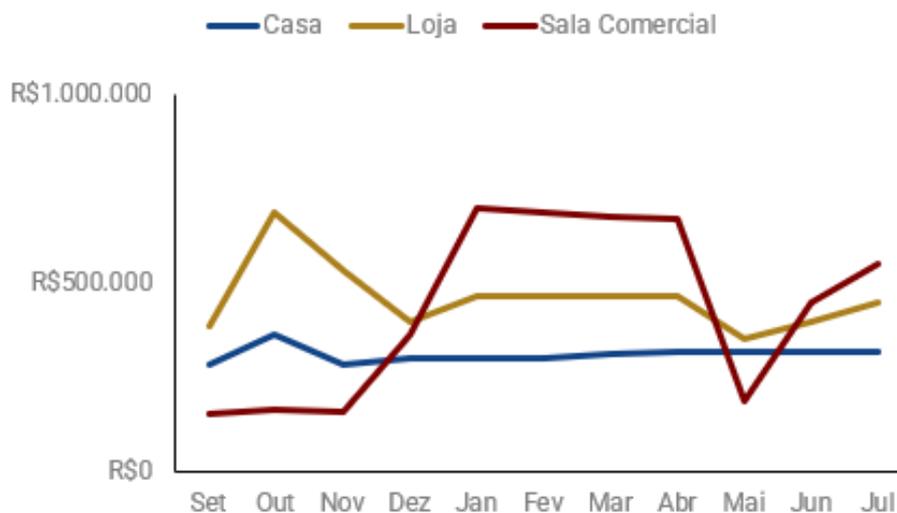
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



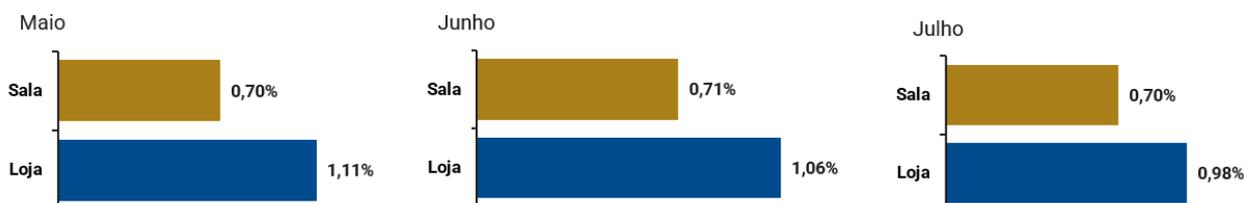
4.4. Rentabilidade

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
Agosto 2021	0,34%	0,38%	0,37%	*	0,64%	0,55%
Setembro 2021	0,34%	0,46%	0,38%	*	0,60%	0,60%
Outubro 2021	0,36%	0,43%	0,39%	*	0,58%	0,69%
Novembro 2021	0,38%	0,39%	0,36%	*	0,75%	0,63%
Dezembro 2021	0,40%	0,35%	0,35%	*	0,77%	0,56%
Janeiro 2022	0,35%	0,37%	0,47%	*	0,76%	0,68%
Fevereiro 2022	0,36%	0,35%	0,41%	*	0,92%	0,72%
Março 2022	61,29%	9,41%	40,22%	*	0,75%	0,74%
Abril 2022	0,43%	0,40%	0,34%	*	0,75%	0,61%
Mai 2022	0,36%	0,37%	0,31%	*	0,62%	0,62%
Junho 2022	0,36%	0,40%	0,32%	*	0,63%	0,57%
Julho 2022	0,42%	0,39%	0,38%	*	0,68%	0,68%

4.4.2. Comercial

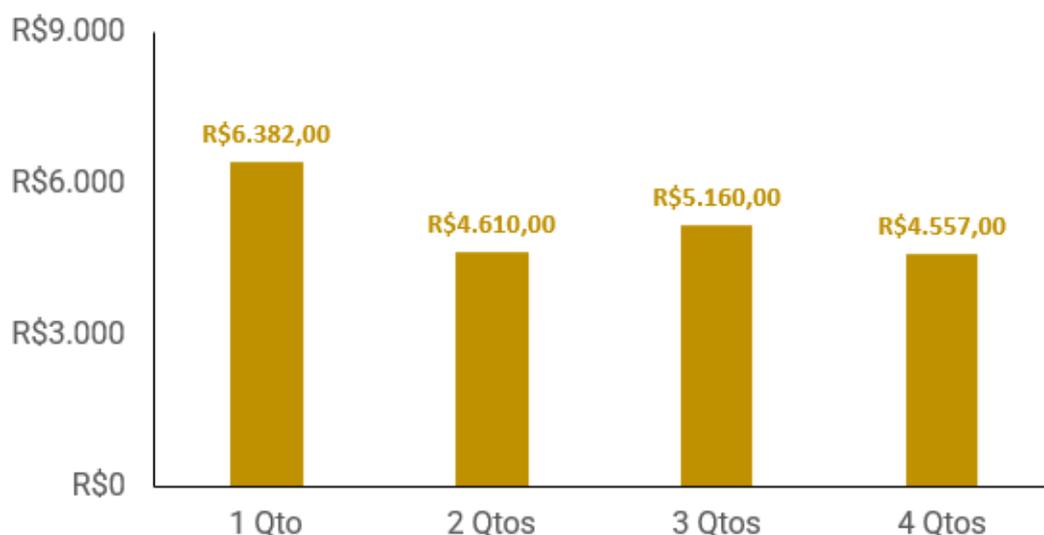


TAGUATINGA

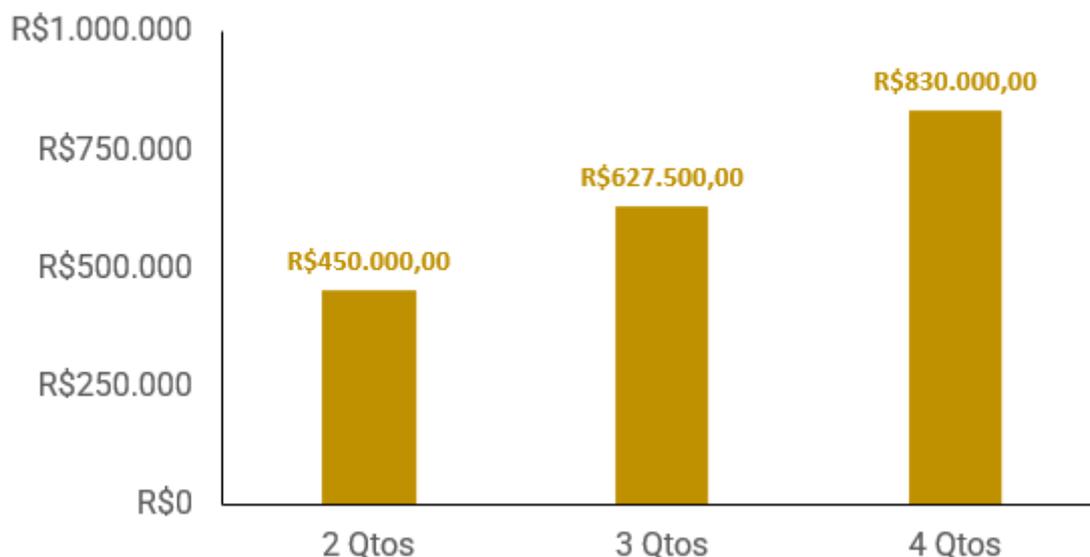
4.1. Preço Mediano de Venda

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

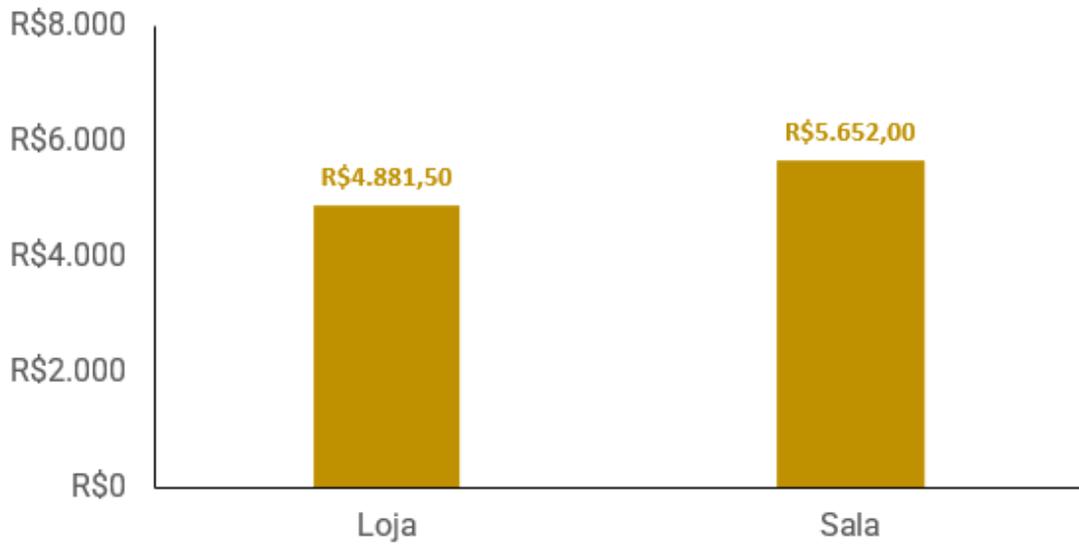
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

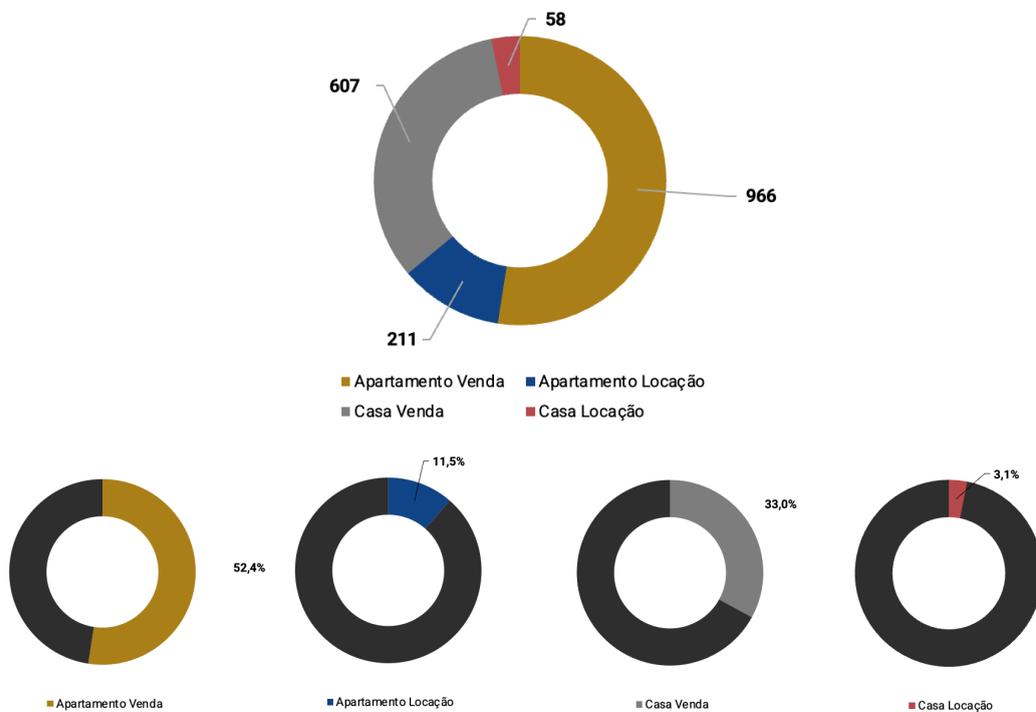


Comercial (m²)



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.

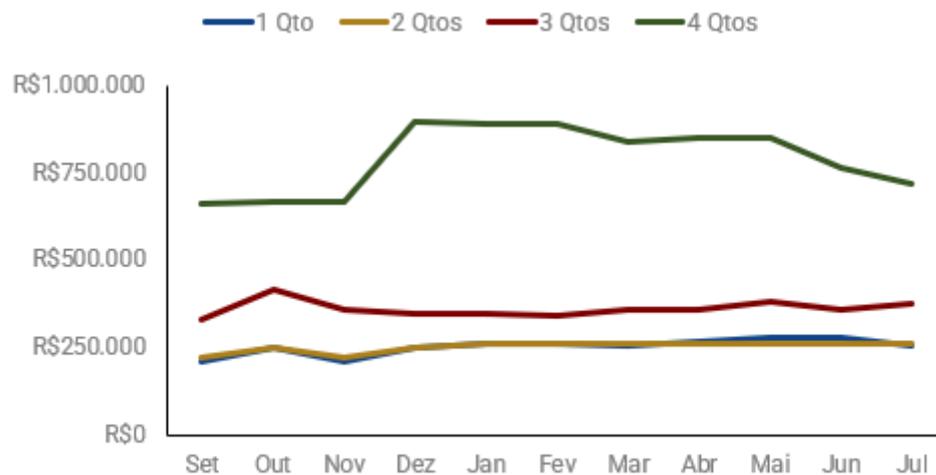


Vendas		Aluguel	
Imóvel	Oferta	Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	127	Apto 1 Qto	60
Apto 2 Qtos	535	Apto 2 Qtos	129
Apto 3 Qtos	266	Apto 3 Qtos	21
Apto 4 Qtos	38	Apto 4 Qtos	1
Casa 2 Qtos	66	Casa 2 Qtos	19
Casa 3 Qtos	304	Casa 3 Qtos	27
Casa 4 Qtos	237	Casa 4 Qtos	12
Loja	62	Loja	162
Sala Comercial	139	Sala Comercial	136

4.3. Comparativo de Preços

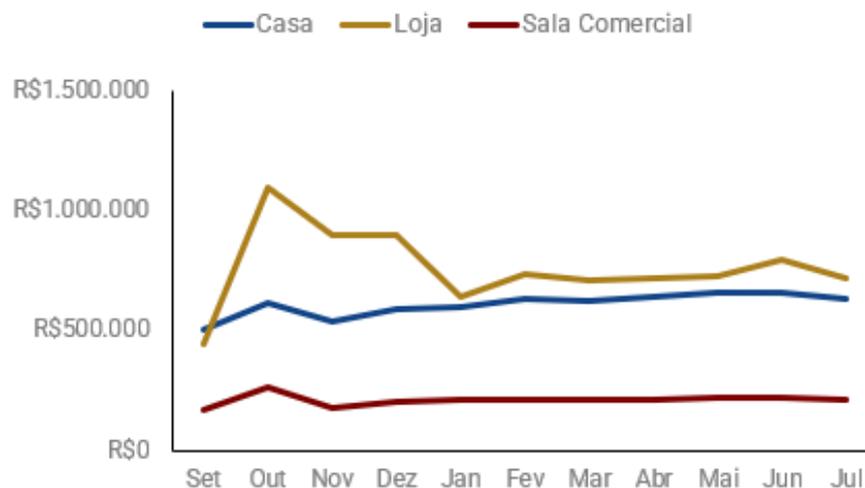
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



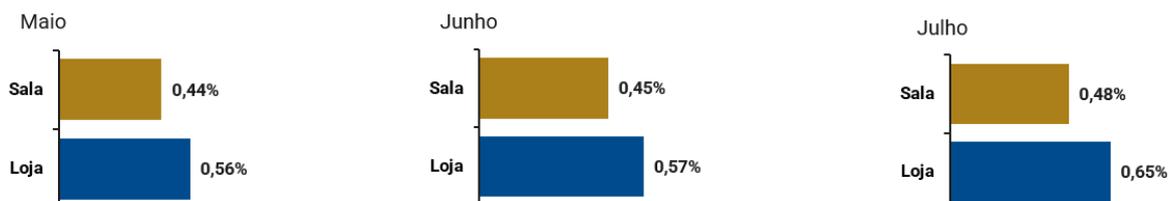
4.4. Rentabilidade

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
Agosto 2021	0,51%	0,46%	0,45%	0,41%	0,71%	0,58%
Setembro 2021	0,42%	0,44%	0,42%	0,48%	0,76%	0,55%
Outubro 2021	0,42%	0,44%	0,37%	0,48%	0,78%	0,65%
Novembro 2021	0,38%	0,43%	0,42%	0,31%	0,69%	0,60%
Dezembro 2021	0,42%	0,43%	0,39%	0,31%	0,67%	0,60%
Janeiro 2022	0,41%	0,39%	0,45%	0,35%	0,61%	0,53%
Fevereiro 2022	0,37%	0,39%	0,46%	0,22%	0,59%	0,47%
Março 2022	18,88%	2,61%	7,09%	28,13%	0,60%	0,60%
Abril 2022	0,42%	0,39%	0,35%	0,25%	0,58%	0,62%
Mai 2022	0,41%	0,39%	0,39%	*	0,64%	0,61%
Junho 2022	0,40%	0,43%	0,39%	*	0,64%	0,61%
Julho 2022	0,38%	0,43%	0,41%	0,26%	0,66%	0,67%

4.4.2. Comercial

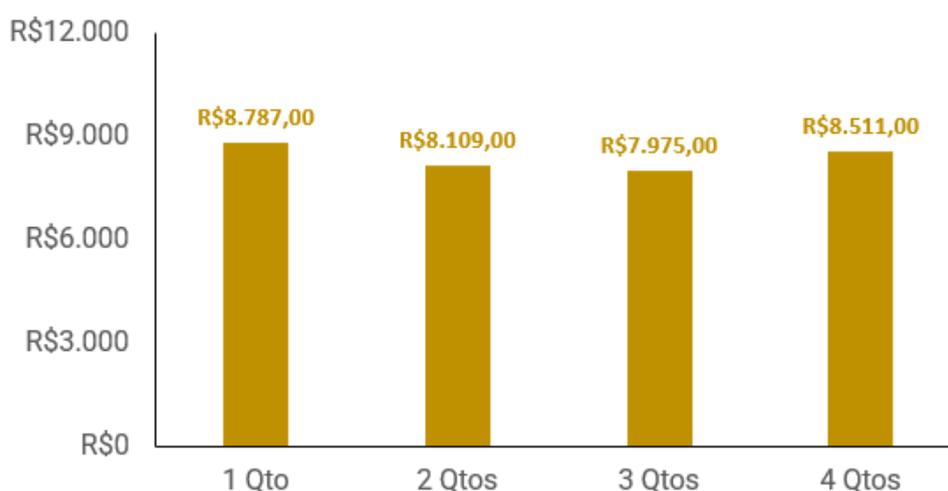


ÁGUAS CLARAS

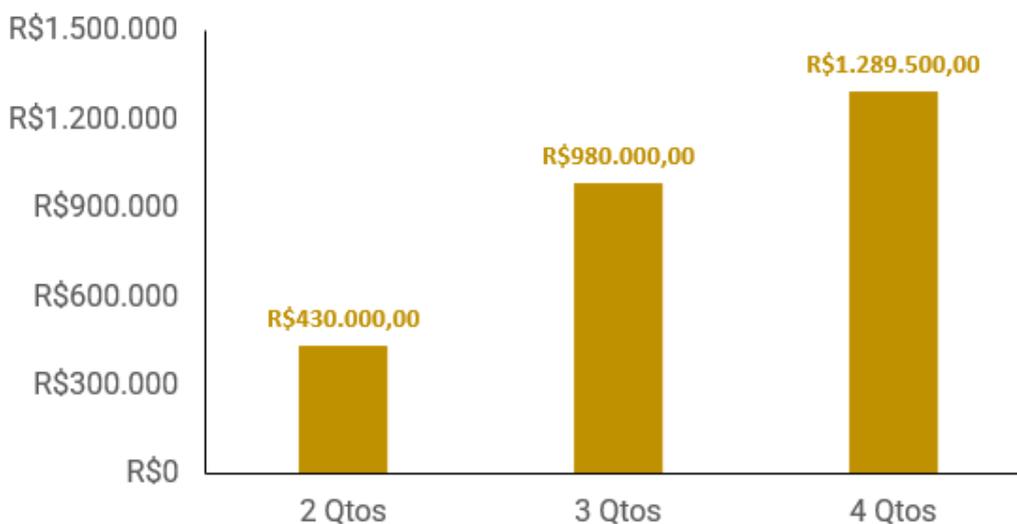
4.1. Preço Mediano de Venda

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

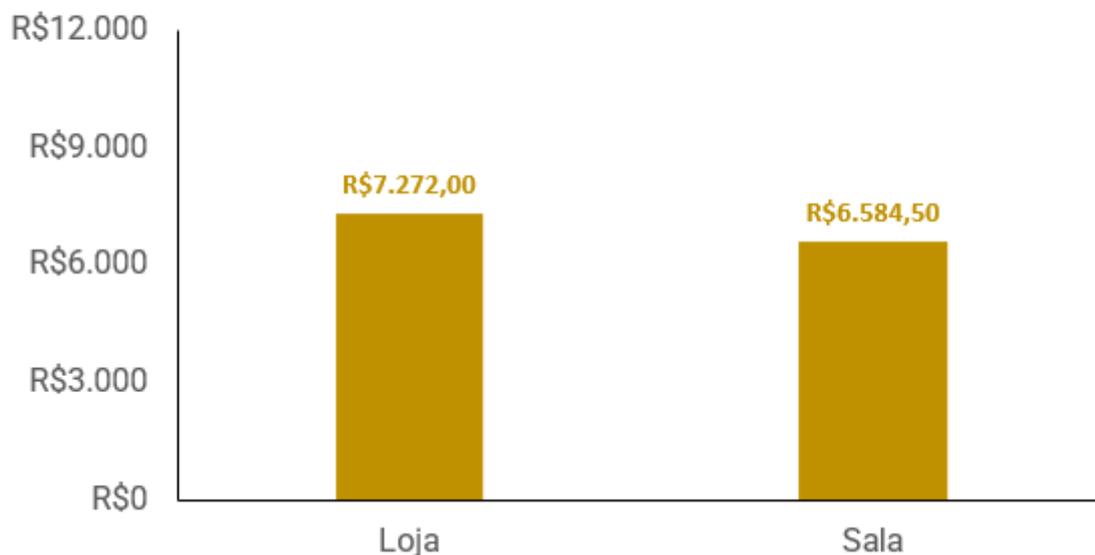
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

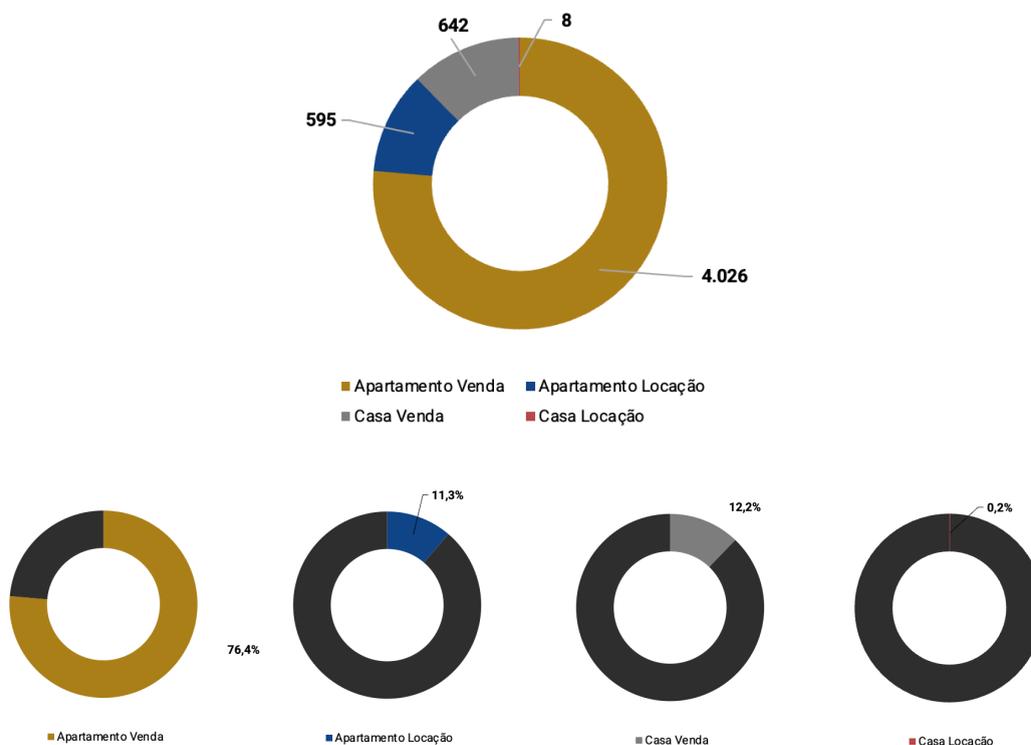


Comercial (m²)



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.



Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	837
Apto 2 Qtos	1033
Apto 3 Qtos	1514
Apto 4 Qtos	642
Casa 2 Qtos	67
Casa 3 Qtos	301
Casa 4 Qtos	274
Loja	111
Sala Comercial	100

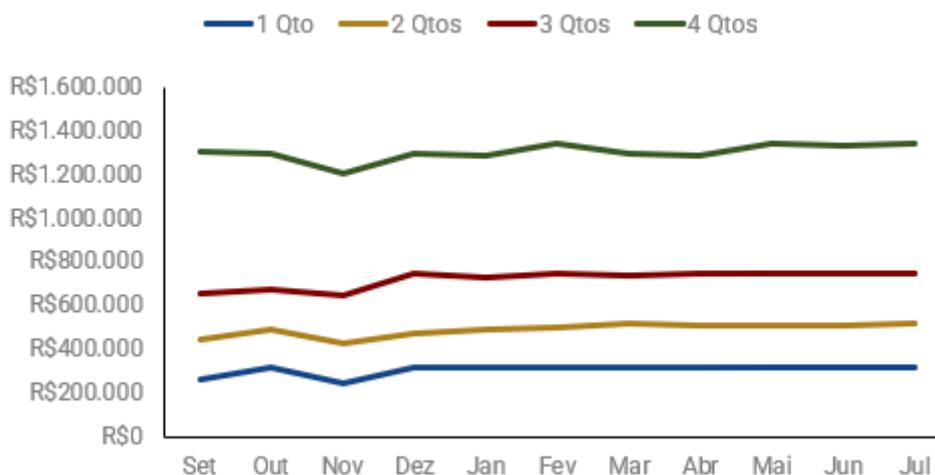
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	217
Apto 2 Qtos	175
Apto 3 Qtos	161
Apto 4 Qtos	42
Casa 2 Qtos	1
Casa 3 Qtos	6
Casa 4 Qtos	1
Loja	89
Sala Comercial	131

4.3. Comparativo de Preços

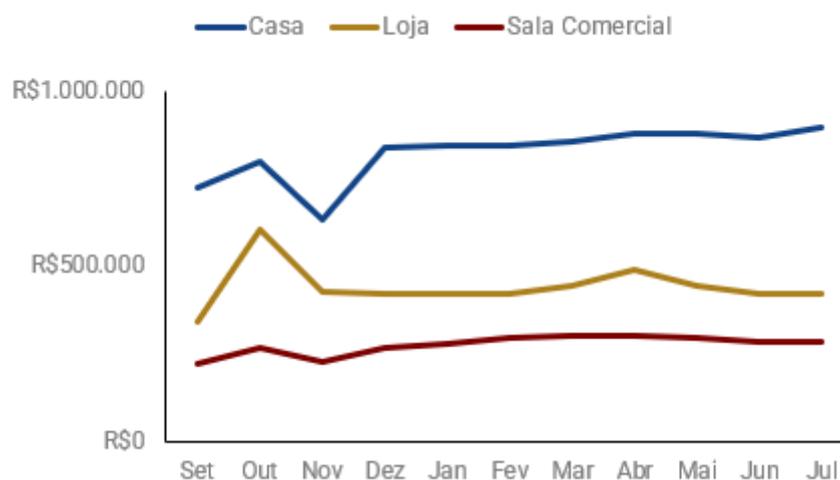
4.3.1. Apartamento - Venda

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:



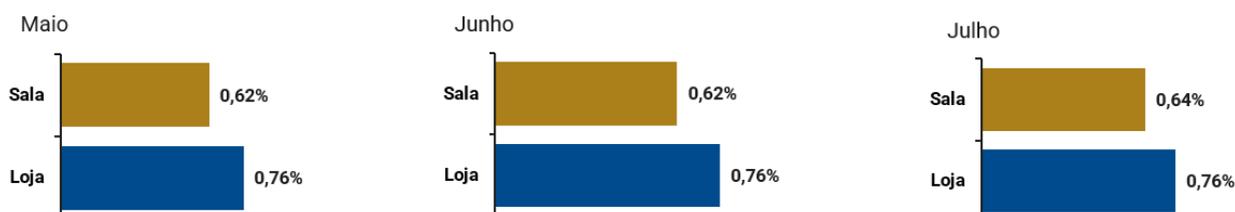
4.4. Rentabilidade

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
Agosto 2021	0,44%	0,41%	0,42%	0,45%	0,92%	0,55%
Setembro 2021	0,43%	0,42%	0,41%	0,42%	0,55%	0,62%
Outubro 2021	0,44%	0,42%	0,43%	0,36%	1,12%	0,62%
Novembro 2021	0,44%	0,43%	0,38%	0,37%	*	0,69%
Dezembro 2021	0,43%	0,44%	0,39%	0,36%	0,88%	*
Janeiro 2022	0,44%	0,42%	0,41%	0,38%	0,84%	0,70%
Fevereiro 2022	0,45%	0,41%	0,39%	0,33%	*	0,94%
Março 2022	4,10%	2,85%	1,92%	4,24%	0,65%	0,65%
Abril 2022	0,43%	0,39%	0,39%	0,34%	0,71%	0,50%
Mai 2022	0,43%	0,41%	0,40%	0,35%	*	0,50%
Junho 2022	0,44%	0,40%	0,40%	0,37%	*	0,81%
Julho 2022	0,44%	0,41%	0,39%	0,36%	0,57%	0,51%

4.4.2. Comercial

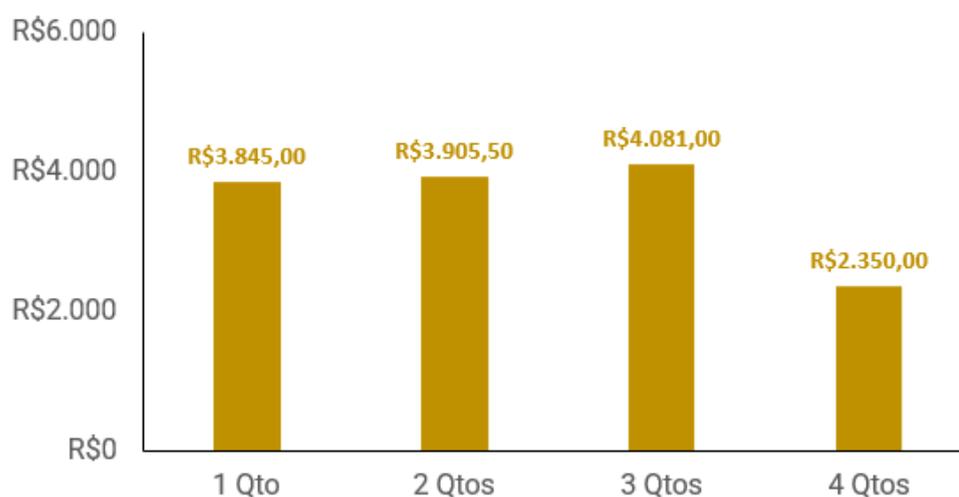


SOBRADINHO

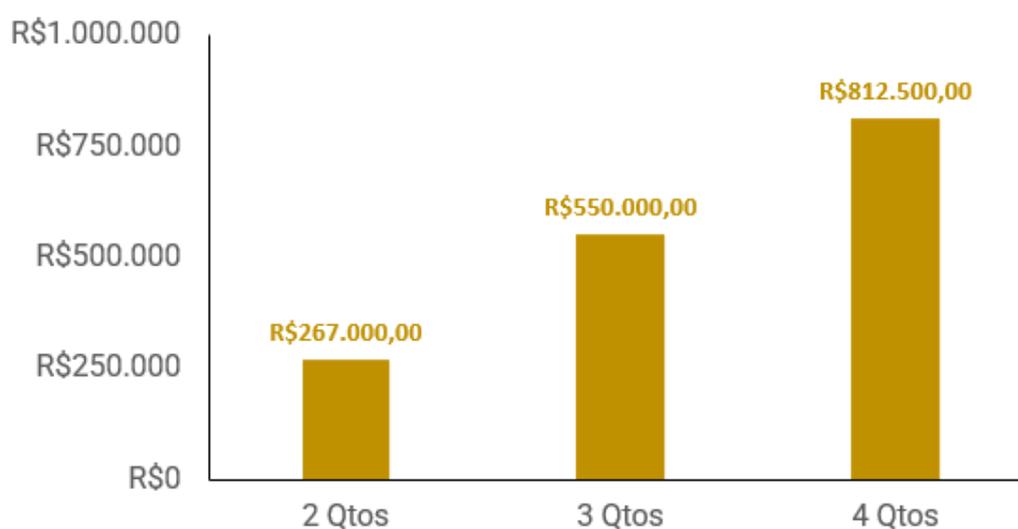
4.1. Preço Mediano de Venda

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

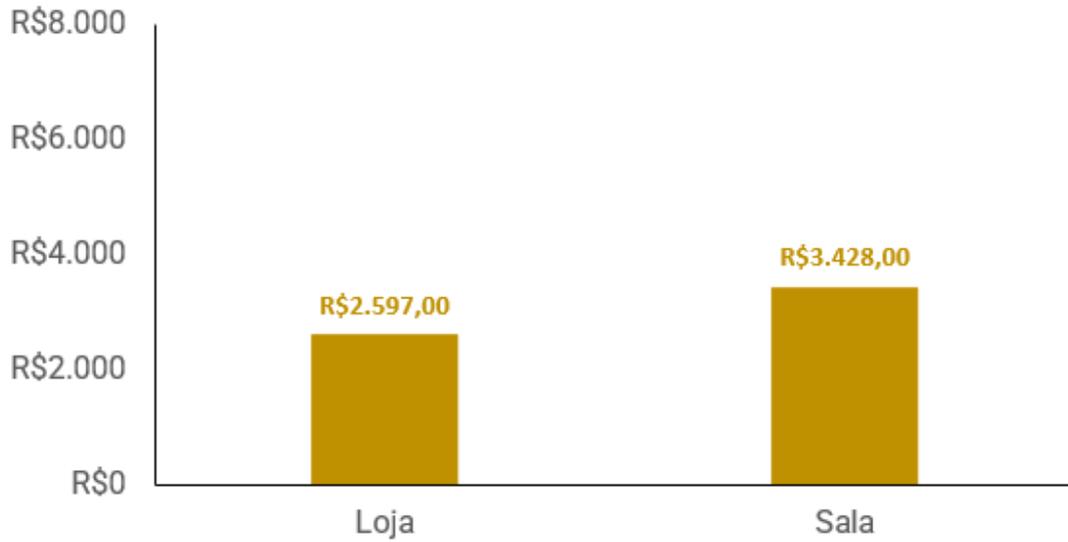
Apartamentos (m²)



Casas (nominal)

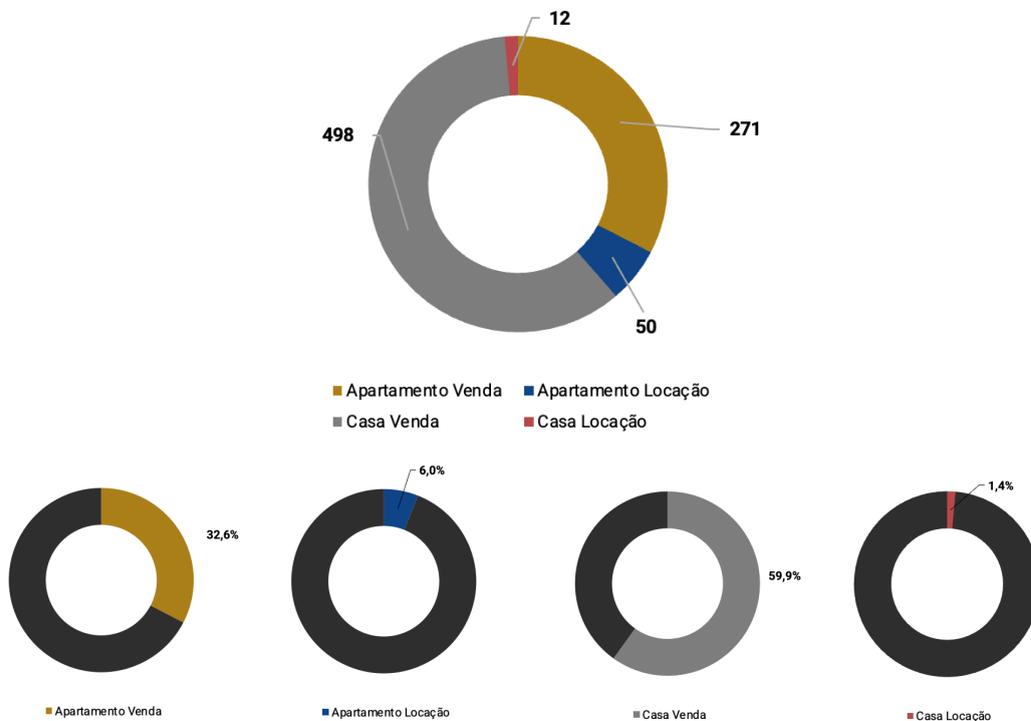


Comercial (m²)



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.



Vendas

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	40
Apto 2 Qtos	174
Apto 3 Qtos	53
Apto 4 Qtos	4
Casa 2 Qtos	58
Casa 3 Qtos	274
Casa 4 Qtos	166
Loja	25
Sala Comercial	11

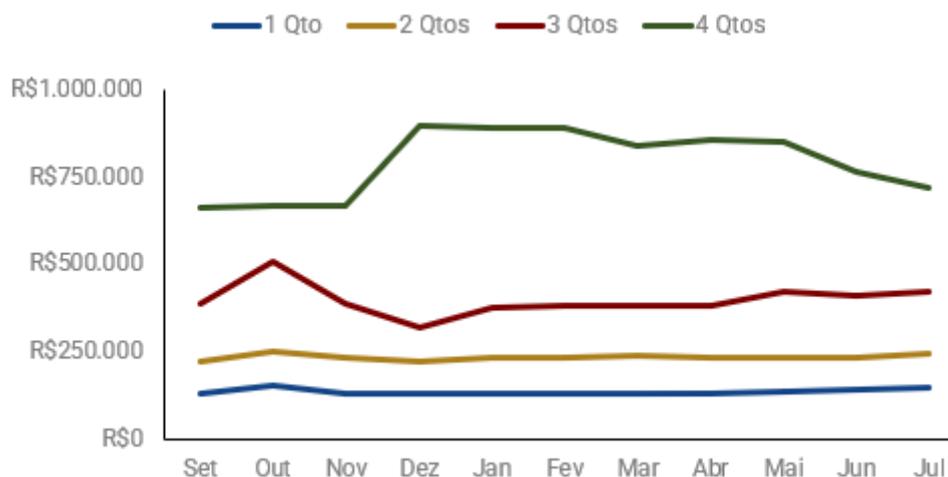
Aluguel

Imóvel	Oferta
Apto 1 Qto	16
Apto 2 Qtos	28
Apto 3 Qtos	6
Apto 4 Qtos	0
Casa 2 Qtos	3
Casa 3 Qtos	5
Casa 4 Qtos	4
Loja	20
Sala Comercial	7

4.3. Comparativo de Preços

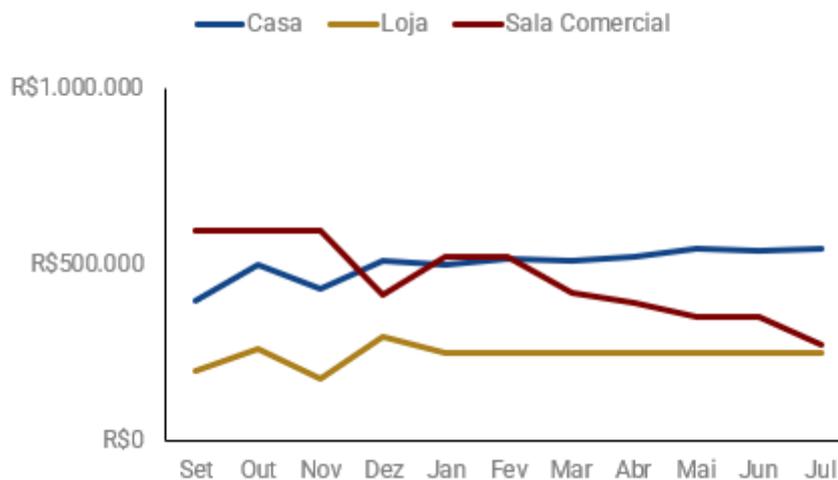
4.3.1. Apartamento - Venda

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
Agosto 2021	0,55%	0,52%	0,34%	*	0,73%	0,70%
Setembro 2021	0,60%	0,53%	0,45%	*	0,89%	0,66%
Outubro 2021	0,65%	0,53%	0,39%	*	0,74%	0,66%
Novembro 2021	0,68%	0,44%	0,57%	*	0,70%	0,69%
Dezembro 2021	0,70%	0,45%	0,39%	*	1,23%	0,55%
Janeiro 2022	0,60%	0,49%	0,41%	0,64%	1,17%	0,46%
Fevereiro 2022	0,51%	0,46%	*	*	1,20%	0,50%
Março 2022	32,79%	10,20%	28,33%	*	0,79%	0,56%
Abril 2022	0,59%	0,48%	0,61%	*	0,80%	0,70%
Mai 2022	0,57%	0,51%	0,64%	*	0,88%	0,71%
Junho 2022	0,56%	0,51%	0,59%	*	1,06%	0,66%
Julho 2022	0,49%	0,51%	0,48%	*	1,05%	0,40%

4.3.2. Comercial

