

BOLETIM COMERCIAL

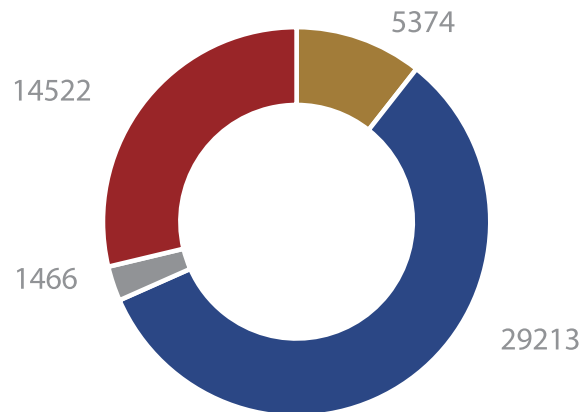
■ Amostra de agosto de 2019



1. Amostragem

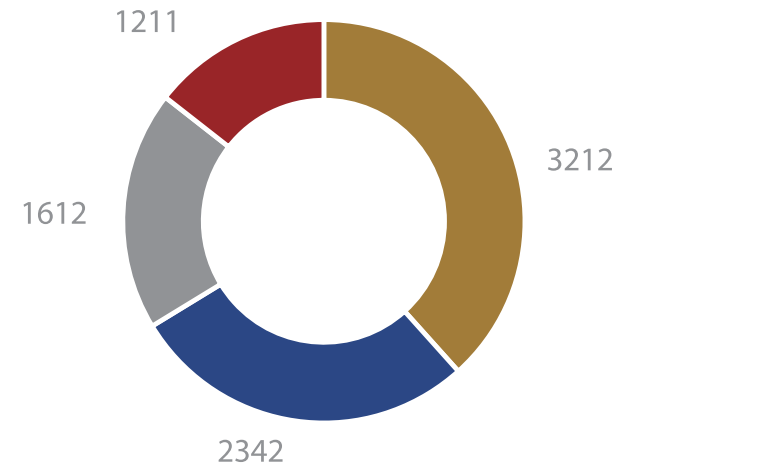
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de setembro de 2019, com dados referentes a agosto. A amostragem analisada foi de 50.575 unidades residenciais e 8.377 unidades comerciais.

1.1. Apartamentos e Casas



- Apartamento - Locação
- Apartamento - Comercialização
- Casa - Locação
- Casa - Comercialização

1.2. Salas Comerciais e Lojas

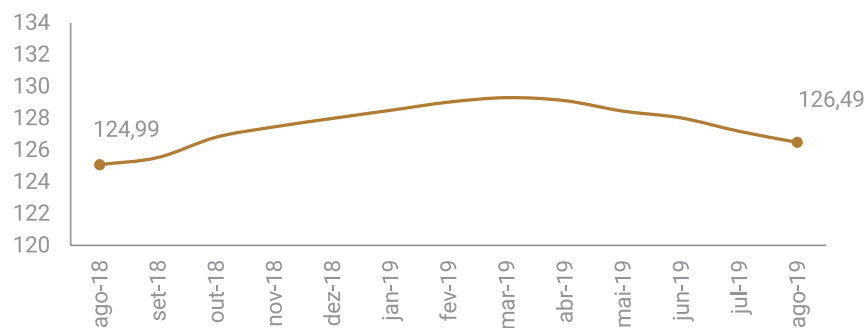


- Sala Comercial - Locação
- Sala Comercial - Comercialização
- Loja - Locação
- Loja - Comercialização

2. Índice Secovi

2.1. Comercialização

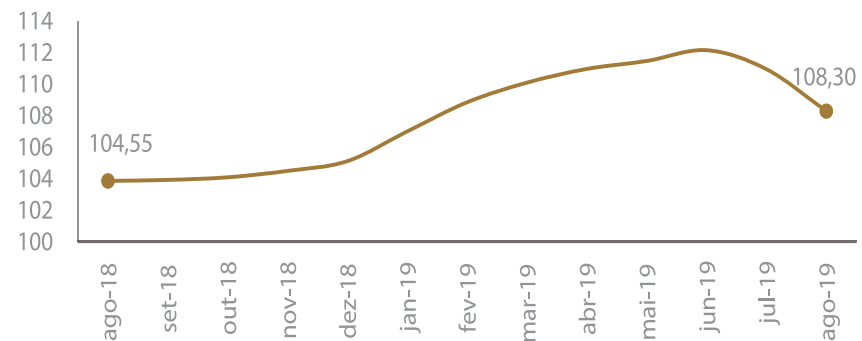
No mês de agosto, o Índice Comercialização foi de 126,49, representando uma variação percentual, em relação ao mês de julho, de -0,55%. A variação acumulada no ano de 2019, por sua vez, foi de -1,18%.



Base: janeiro/2011

2.2. Locação

O Índice Locação para o mês de agosto de 2019 foi de 108,30, o que representa uma variação de -2,40% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano até este mês foi de 3,02%.

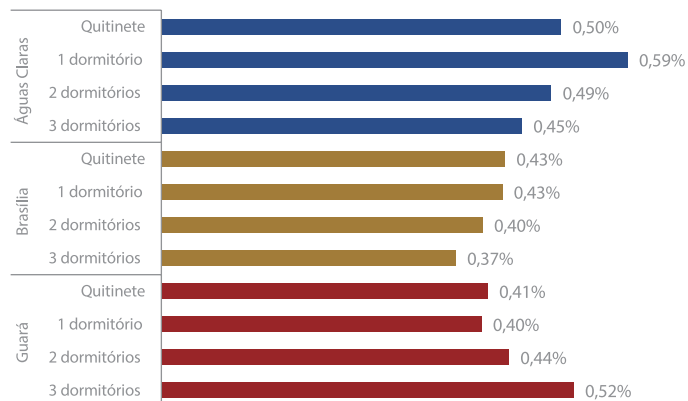


Base: janeiro/2011

3. Rentabilidade

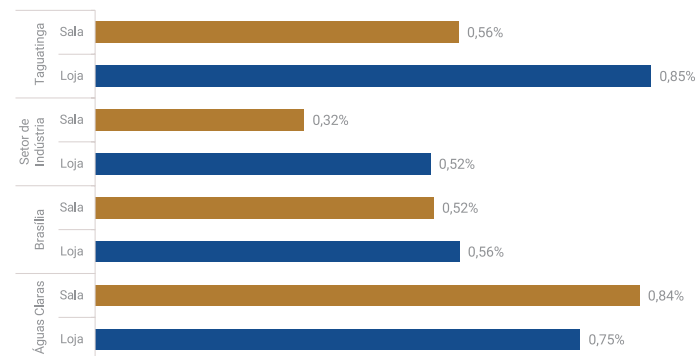
3.1. Residencial

O índice de Rentabilidade Residencial, por sua vez, apresentou seus maiores valores nas categorias 1 Dormitório Águas Claras (0,59%), 3 Dormitórios Guarará (0,52%) e 2 Dormitórios Águas Claras (0,49%). Já os menores valores foram registrados pelas categorias 3 Dormitórios Brasília (0,37%), 1 Dormitório Guarará (0,40%) e 2 Dormitórios Brasília (0,40%).



3.2. Comercial

Em agosto, o índice de Rentabilidade Comercial apresentou seus maiores valores nas categorias Loja Taguatinga (0,85%), Sala Águas Claras (0,84%) e Loja Águas Claras (0,75%). Os menores valores, por sua vez, foram observados nas categorias Sala Setor de Indústria (0,32%), Loja Setor de Indústria (0,52%) e Sala Brasília (0,52%).



4. Variações Máximas e Mínimas

4.1. Comercialização

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Riacho Fundo	R\$ 2.840,50	-16,81%
Salas Comerciais	Samambaia	R\$ 3.240,50	-9,15%
Quitinete	Ceilândia	R\$ 2.347,83	-3,40%
Apartamento 1 Dormitório	Ceilândia	R\$ 3.503,33	-4,12%
Apartamento 2 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 10.400,00	-8,26%
Apartamento 3 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.526,11	-5,07%
Casa 2 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 1.890,28	-29,85%
Casa 3 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.341,58	-19,76%
Casa 4 Dormitórios	Paranoá	R\$ 1.152,60	-21,06%

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Sudoeste	R\$ 8.242,86	8,79%
Salas Comerciais	Setor Industrial	R\$ 5.693,24	6,03%
Quitinete	Cruzeiro	R\$ 7.000,00	12,00%
Apartamento 1 Dormitório	Cruzeiro	R\$ 8.148,15	22,78%
Apartamento 2 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 4.000,00	6,67%
Apartamento 3 Dormitórios	Noroeste	R\$ 8.203,13	5,32%
Casa 2 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 4.439,10	6,87%
Casa 3 Dormitórios	Paranoá	R\$ 1.687,50	9,69%
Casa 4 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 5.317,92	16,34%

As tabelas acima evidenciam, por categoria de imóvel, a maior e a menor variações de preços medianos por m², para os imóveis destinados à venda. Em agosto, o Cruzeiro apresentou a valorização mais expressiva na categoria Apartamento 1 Dormitório. O Lago Sul, por sua vez, foi o local que registrou a maior desvalorização, observada na categoria Casa 2 Dormitórios.

4.2. Locação

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a alta valorização na categoria Salas Comerciais, em São Sebastião. A maior desvalorização, por sua vez, ocorreu nas Lojas do Sudoeste.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Sudoeste	R\$ 28,56	-42,88%
Salas Comerciais	Setor Industrial	R\$ 29,33	-13,78%
Quitinete	Guará	R\$ 21,12	-9,47%
Apartamento 1 Dormitório	Sudoeste	R\$ 31,67	-15,93%
Apartamento 2 Dormitórios	Samambaia	R\$ 15,74	-5,58%
Apartamento 3 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 14,17	-11,99%
Casa 2 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 11,43	-31,43%
Casa 3 Dormitórios	Gama	R\$ 4,45	-33,08%
Casa 4 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 6,67	-33,30%

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Recanto das Emas	R\$ 34,85	47,61%
Salas Comerciais	São Sebastião	R\$ 83,82	51,88%
Quitinete	Lago Norte	R\$ 30,00	5,01%
Apartamento 1 Dormitório	Samambaia	R\$ 20,00	18,41%
Apartamento 2 Dormitórios	Águas-Claras	R\$ 25,47	4,99%
Apartamento 3 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 26,67	9,66%
Casa 2 Dormitórios	Gama	R\$ 14,31	21,68%
Casa 3 Dormitórios	Brasília - Condomínio	R\$ 7,50	33,45%
Casa 4 Dormitórios	Brasília - Condomínio	R\$ 10,27	21,83%

Errata:

No que se refere ao boletim com amostra de junho, foram excluídas as análises de regiões que contavam com baixa significância no contexto da análise, visto que, dada uma anomalia registrada em algumas regiões administrativas, houve impacto superior àquele realmente associado à variação da conjuntura imobiliária do DF. No boletim com amostras do mês de julho, foi realizado um ajuste similar dadas as modificações ocorridas no processo de coleta de dados. A análise feita pela Econsult avaliou as tendências das variações de meses anteriores e variação de preços associadas à conjuntura imobiliária do DF no mês de julho.