

BOLETIM COMERCIAL

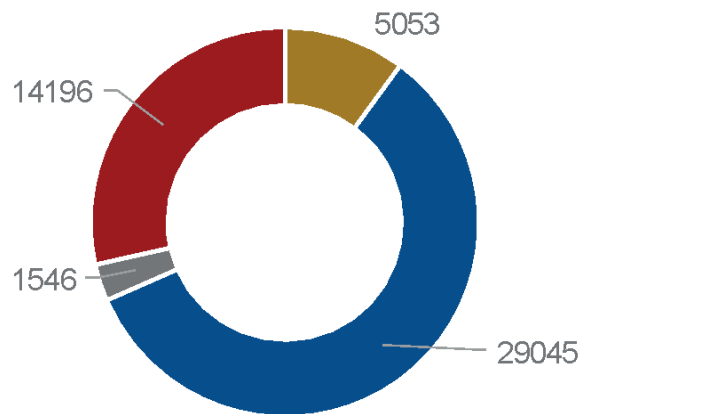
■ Amostra de outubro de 2019



1. Amostragem

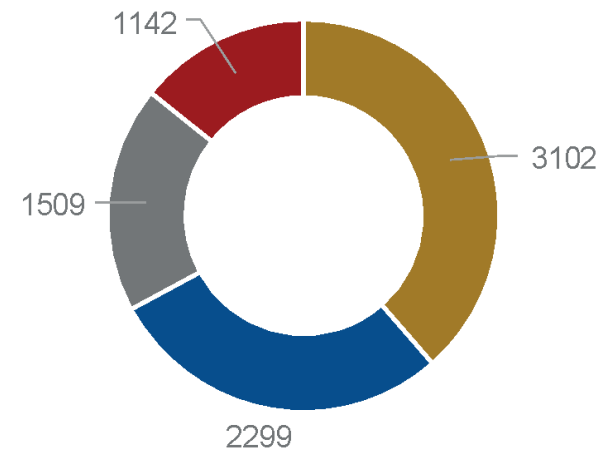
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de novembro de 2019, com dados referentes a outubro. A amostragem total do mês de outubro foi de 49.840 unidades residenciais e 8.052 unidades comerciais.

1.1. Apartamentos e Casas



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

1.2. Salas Comerciais e Lojas

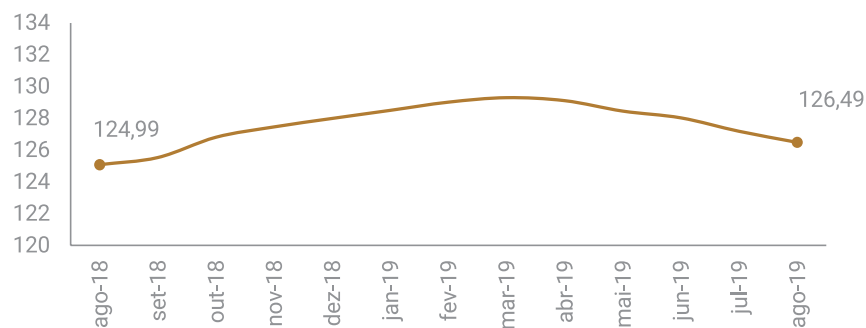


- Sala Comercial - Locação
- Sala Comercial - Comercialização
- Loja - Locação
- Loja - Comercialização

2. Índice Secovi

2.1. Comercialização

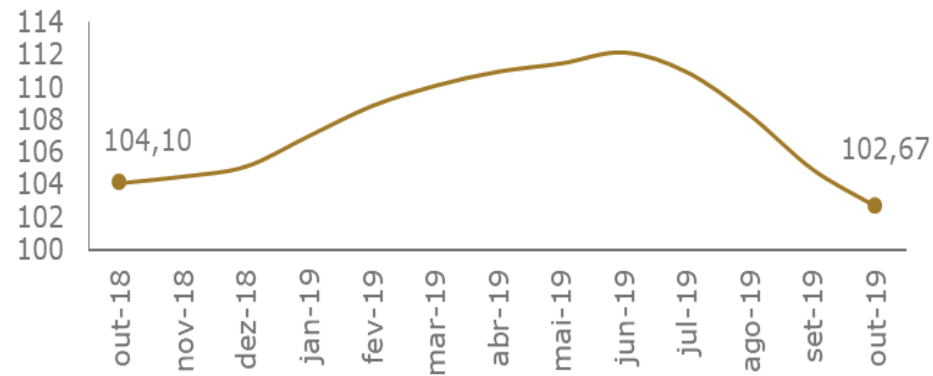
O Índice Comercialização foi de 125,69, representando uma variação percentual, em relação ao mês de setembro, de -0,25%. A variação acumulada no ano de 2019, por sua vez, foi de -1,80%.



Base: janeiro/2011

2.2. Locação

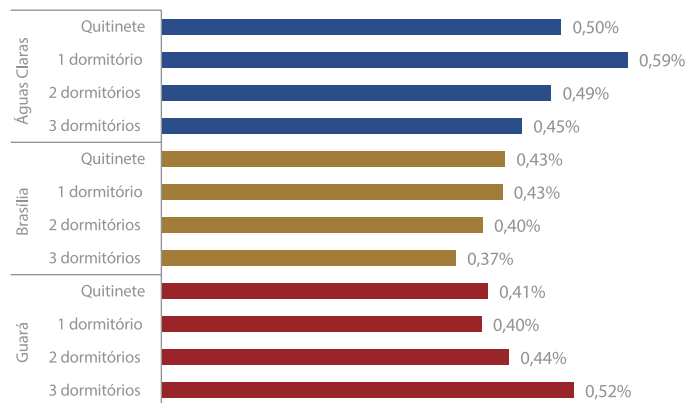
De acordo com a pesquisa, o Índice Locação Secovi Locação para o mês de outubro de 2019 foi de 102,67, o que representa uma variação negativa de -2,17% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano até este mês foi de -2,34%. A recente queda apresentada pelo índice de locação foi causada em parte por uma diminuição dos preços de locação de casas, dentro e fora de condomínios, em Brasília.



3. Rentabilidade

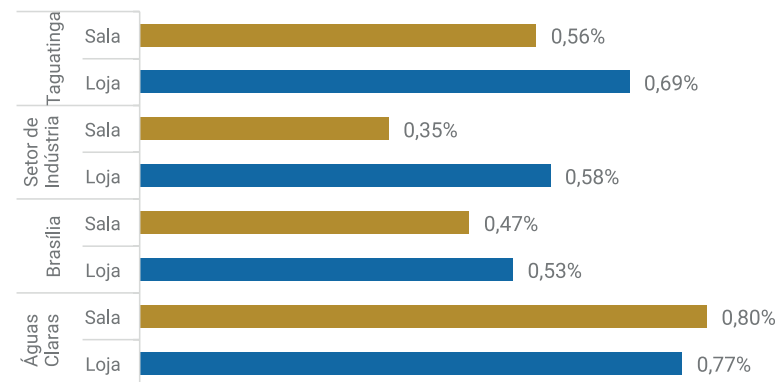
3.1. Residencial

O Índice de Rentabilidade Residencial, por sua vez, apresentou seus maiores valores nas categorias 1 Dormitório Águas Claras (0,54%), Quitinete Águas Claras (0,53%) e 3 Dormitórios Guará (0,50%). Já os menores valores foram registrados pelas categorias 1 Dormitório Guará (0,36%), 3 Dormitórios Brasília (0,37%) e 2 Dormitórios Brasília (0,38%).



3.2. Comercial

Em outubro, o Índice de Rentabilidade Comercial apresentou seus maiores valores nas categorias Sala Águas Claras (0,80%), Loja Águas Claras (0,77%) e Loja Taguatinga (0,69%). Os menores valores, por sua vez, foram observados nas categorias Sala Setor de Indústria (0,35%), Sala Brasília (0,47%) e Loja Brasília (0,53%).



4. Variações Máximas e Mínimas

4.1. Comercialização

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Vicente Pires	R\$ 2.159,21	-11,87%
Salas Comerciais	Lago Norte	R\$ 7.594,94	-4,15%
Quitinete	Taguatinga	R\$ 2.982,14	-13,02%
Apartamento 1 Dormitório	Ceilândia	R\$ 3.450,00	-4,44%
Apartamento 2 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 8.750,00	-41,22%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 3.733,33	-3,83%
Casa 2 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 991,48	-47,37%
Casa 3 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 6.222,22	-5,97%
Casa 4 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 4.826,39	-14,70%

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Ceilândia	R\$ 2.653,33	28,58%
Salas Comerciais	Setor Industrial	R\$ 5.030,65	8,91%
Quitinete	Ceilândia	R\$ 3.055,56	32,91%
Apartamento 1 Dormitório	Gama	R\$ 4.655,17	15,69%
Apartamento 2 Dormitórios	Noroeste	R\$ 9.247,57	2,75%
Apartamento 3 Dormitórios	Samambaia	R\$ 3.297,87	2,40%
Casa 2 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 1.521,60	4,97%
Casa 3 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 2.385,00	19,25%
Casa 4 Dormitórios	Paranoá	R\$ 1.328,13	17,19%

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 outubro, Ceilândia apresentou a valorização mais expressiva na categoria Lojas. Lago Sul, por sua vez, foi o local que registrou a maior desvalorização, sendo esta na categoria Casa 2 Dormitórios. Dormitórios

4.2. Locação

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a alta valorização na categoria Lojas no Lago Sul. A maior desvalorização, por sua vez, ocorreu na categoria Lojas no Sudoeste.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Sudoeste	R\$ 25,00	-43,01%
Salas Comerciais	Asa Sul	R\$ 43,86	-14,93%
Quitinete	Cruzeiro	R\$ 23,81	-5,93%
Apartamento 1 Dormitório	Samambaia	R\$ 17,44	-5,98%
Apartamento 2 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 14,29	-4,73%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 10,00	-4,58%
Casa 2 Dormitórios	Guará	R\$ 14,50	-24,36%
Casa 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 10,00	-29,87%
Casa 4 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 9,83	-33,27%

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Lago Sul	R\$ 61,43	58,12%
Salas Comerciais	Ceilândia	R\$ 18,33	10,01%
Quitinete	Sobradinho	R\$ 20,37	9,99%
Apartamento 1 Dormitório	Sobradinho	R\$ 16,67	4,91%
Apartamento 2 Dormitórios	Sudoeste	R\$ 35,71	9,00%
Apartamento 3 Dormitórios	Guará	R\$ 22,37	10,36%
Casa 2 Dormitórios	Gama	R\$ 16,40	46,30%
Casa 3 Dormitórios	Gama	R\$ 6,94	54,57%
Casa 4 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 10,00	25,00%

5. Síntese

5.1. Indicadores Econômicos

Em relação aos indicadores econômicos relacionados ao setor de habitações, é possível observar novo crescimento do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), possivelmente justificado pela elevação do INCC-M (Índice Nacional de Custo da Construção) e consequente reajuste dos contratos de aluguel evidenciados no período.

Além do mais, observa-se uma elevação geral dos indicadores inflacionários, situação motivada por um leve aquecimento da economia. Por fim, a taxa Selic atingiu, novamente, o mais baixo patamar da história. Há inúmeras expectativas para esse indicador, porém este deve permanecer no patamar ainda por um bom tempo.

5.2. Índice Secovi

Os Índices Secovi de Comercialização e de Locação apresentaram novamente variações negativas, sendo que este exprime um cenário com variações de decrescimento - as oscilações foram de, respectivamente, -0,25% e -2,17%. Para o período, as variações foram ligeiramente inferiores, o que reflete uma suavização da tendência de decrescimento e uma retomada de crescimento.

5.3. Índice de Rentabilidade

Por fim, em relação aos Índices de Rentabilidade Residencial e Comercial, percebe-se o destaque da região de Águas Claras, cujos resultados gerais superaram as demais regiões analisadas. Ademais, também apresentou os maiores resultados para cada índice, sendo os principais elementos, respectivamente, 1 Dormitório (0,54%) e Sala Comercial (0,80%). Tal fato deve-se, provavelmente, à periferização urbana, o que é evidenciado pela constante redução dos indicadores para Brasília em contrapartida com o aumento recorrente dos índices para as regiões satélites.