

# BOLETIM COMERCIAL

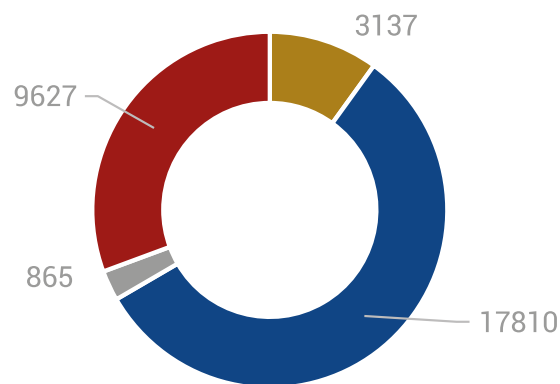
■ Amostra de março de 2020



# 1. Amostragem

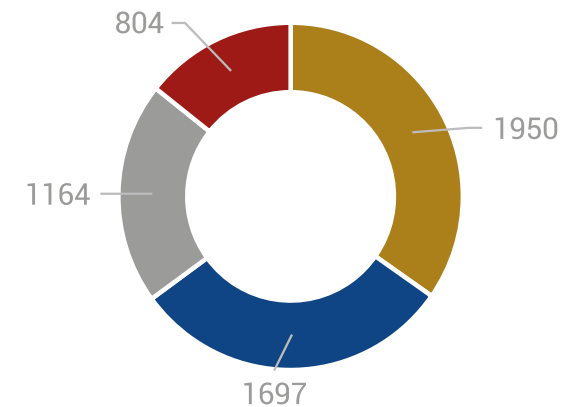
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de abril de 2020, com dados referentes a fevereiro. A amostragem total do mês de foi de 27.437 unidades residenciais e 5.615 unidades comerciais.

## 1.1. Apartamentos e Casas



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

## 1.2. Salas Comerciais e Lojas

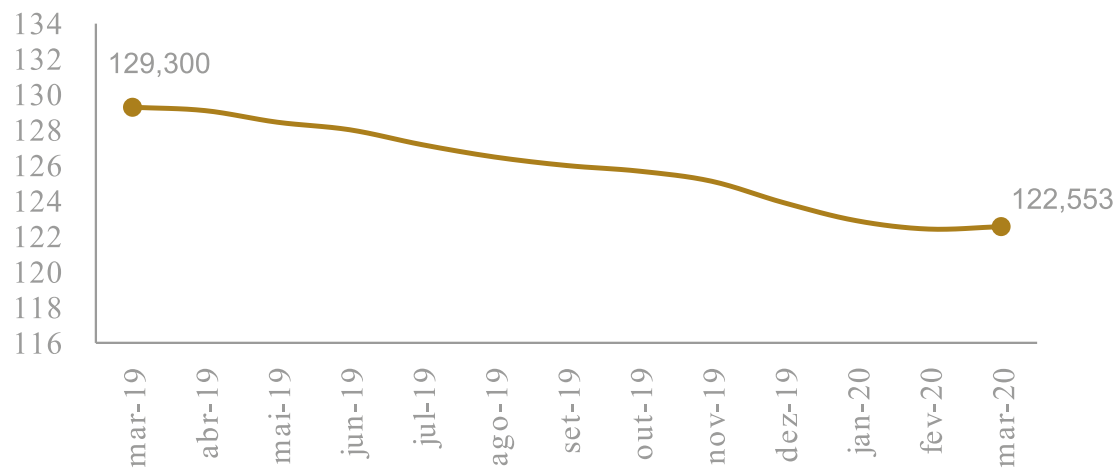


- Sala Comercial - Locação
- Sala Comercial - Comercialização
- Loja - Locação
- Loja - Comercialização

## 2. Índice Secovi

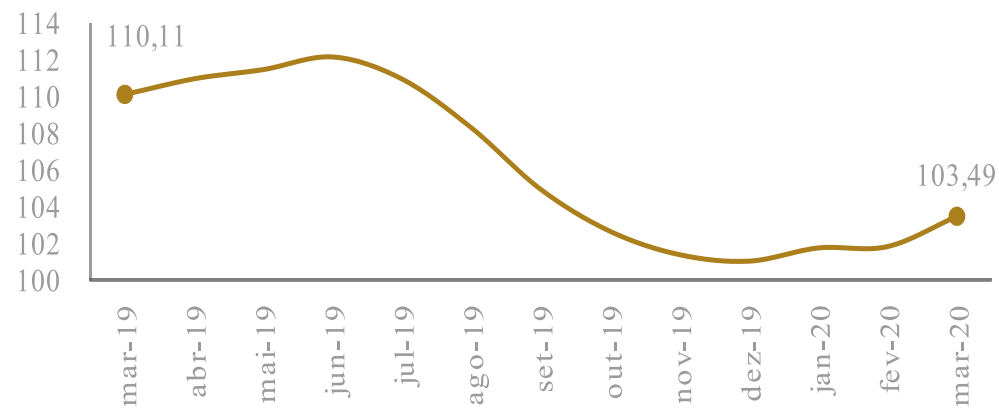
### 2.1. Comercialização

O Índice Comercialização para o mês de março foi de 122,553 representando uma variação percentual, em relação ao mês de fevereiro, de 0,11%. A variação acumulada no ano de 2020, por sua vez, foi de -1,09%.



## 2.2. Locação

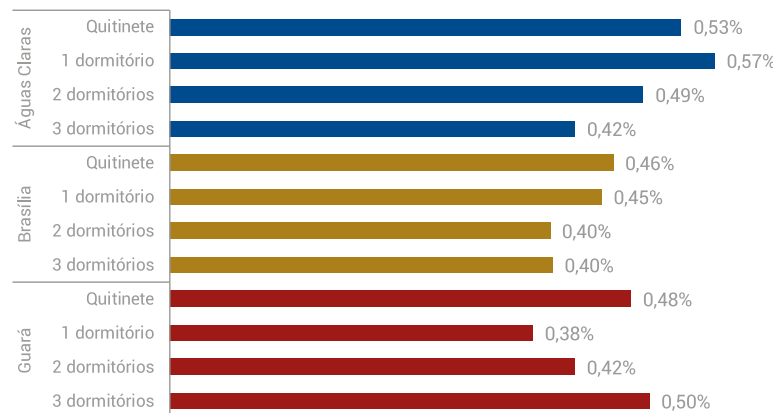
De acordo com a pesquisa, o Índice Locação Secovi Locação para o mês de março de 2020 foi de 103,49, o que representa uma variação positiva de 1,62% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano até este mês foi de 2,42%.



## 3. Rentabilidade

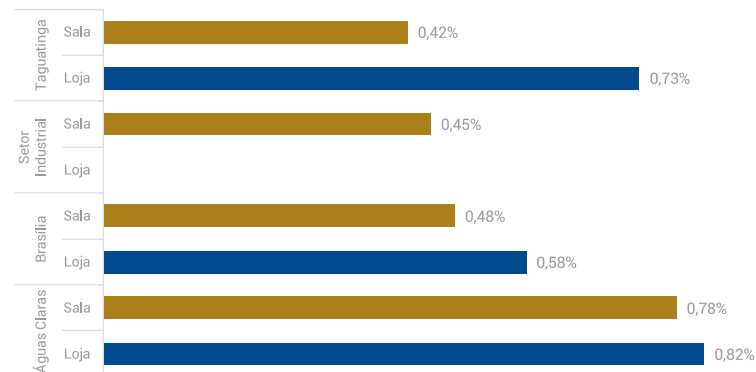
### 3.1. Residencial

O índice de Rentabilidade Residencial, por sua vez, apresentou seus maiores valores nas categorias Casa 2 Dormitórios Sobradinho (1,16%), Casa 2 Dormitórios Taguatinga (1,00%) e Casa 3 Dormitórios Brasília (0,99%). Já os menores valores foram registrados pelas categorias Apartamento 4 Dormitórios Águas Claras (0,32%), Apartamento 2 Dormitórios Núcleo Bandeirante (0,38%), Apartamento 1 Dormitório Guará (0,39%) e Apartamento 1 Dormitório Samambaia (0,39%).



### 3.2. Comercial

Em março, o índice de Rentabilidade Comercial apresentou seus maiores valores nas categorias Loja Sobradinho (1,11%), Loja Vicente Pires (1,05%) e Loja Águas Claras (0,82%). Os menores valores, por sua vez, foram observados nas categorias Sala Comercial Taguatinga (0,42%), Loja Gama (0,43%) e Sala Comercial Setor Industrial (0,45%).



## 4. Variações Máximas e Mínimas

### 4.1. Comercialização

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Lago Norte	R\$ 6.390,77	-18,27%
Salas Comerciais	Lago Sul	R\$ 9.375,00	-5,74%
Quitinete	Sobradinho	R\$ 2.832,51	-17,39%
Apartamento 1 Dormitório	Ceilândia	R\$ 3.000,00	-5,26%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R\$ 3.083,33	-3,98%
Apartamento 3 Dormitórios	Guará	R\$ 4.405,88	-9,02%
Casa 2 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 1.189,39	-13,50%
Casa 3 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 1.875,00	-12,20%
Casa 4 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 4.884,62	-16,15%

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Vicente Pires	R\$ 2.376,59	22,14%
Salas Comerciais	Setor Industrial	R\$ 5.573,15	12,83%
Quitinete	Águas-Claras	R\$ 5.000,00	7,14%
Apartamento 1 Dormitório	Sobradinho	R\$ 3.285,71	8,68%
Apartamento 2 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 5.747,28	19,94%
Apartamento 3 Dormitórios	Gama	R\$ 4.126,31	3,94%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R\$ 1.430,63	15,58%
Casa 3 Dormitórios	Gama	R\$ 1.590,39	14,34%
Casa 4 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 2.790,00	11,63%

As tabelas acima evidenciam, por categoria de imóvel, a maior e a menor variação de preços medianos por m<sup>2</sup>, para os imóveis destinados à venda. Em março, Vicente Pires apresentou a valorização mais expressiva na categoria Lojas. Lago Norte, por sua vez, foi o local que registrou a maior desvalorização, sendo também na categoria Lojas.

### 4.2. Locação

Tratando-se dos preços medianos por m<sup>2</sup> dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a alta valorização na categoria Lojas no Lago Sul, que superou consideravelmente as demais regiões. A maior desvalorização, por sua vez, ocorreu na categoria Casa 3 Dormitórios em Ceilândia.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	São Sebastião	R\$ 66,80	-16,83%
Salas Comerciais	Ceilândia	R\$ 18,67	-4,88%
Quitinete	Lago Norte	R\$ 29,63	-4,45%
Apartamento 1 Dormitório	Samambaia	R\$ 15,71	-13,01%
Apartamento 2 Dormitórios	Sudoeste	R\$ 33,33	-9,72%
Apartamento 3 Dormitórios	Sudoeste	R\$ 35,83	-8,20%
Casa 2 Dormitórios	Samambaia	R\$ 9,00	-10,00%
Casa 3 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 9,23	-20,02%
Casa 4 Dormitórios	Brasília - Condomínio	R\$ 8,12	-13,43%

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Lago Sul	R\$ 75,00	141,08%
Salas Comerciais	São Sebastião	R\$ 66,80	46,80%
Quitinete	Sobradinho	R\$ 21,67	28,22%
Apartamento 1 Dormitório	Asa Sul	R\$ 56,01	9,87%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R\$ 19,32	20,75%
Apartamento 3 Dormitórios	Samambaia	R\$ 16,67	25,06%
Casa 2 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 12,73	36,44%
Casa 3 Dormitórios	Guará	R\$ 18,00	17,04%
Casa 4 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 12,75	7,69%

## 5. Síntese

### 5.1. Indicadores Econômicos

Em relação aos indicadores econômicos relacionados ao setor de habitações, é possível observar um crescimento significativo do IGP-M de 1,24%, o maior do ano até agora. Esse elevado crescimento se deve a queda observada em Fevereiro. O IGP-M em seu cálculo leva em consideração os índices IPA, IPC e o INCC, que também retornaram aos padrões de crescimento. Apesar da significativa alteração, a tendência é de que o índice diminua nos próximos meses, devido ao crescente número de desempregados e da atual crise econômica.

Além disso, a taxa Selic atingiu o mais baixo patamar da história, após 18 cortes consecutivos, e está na casa de 3,5%a.a. . A tendência para esse indicador permanece de baixa, e existe a possibilidade de ocorrerem mais cortes, a depender de como a pandemia do coronavírus se alastrar. A expectativa é de que a Selic volte a subir, lentamente, em 2021. Já em relação ao IPCA-15, observa-se uma variação negativa em relação a de fevereiro, de -0,02%. O setor de habitação acompanhou essa variação negativa, e desvalorizou em -0,45%.

### 5.2. Índice Secovi

Os Índices Secovi de Comercialização e de Locação apresentaram, ambos, variação positiva no mês de março. As oscilações foram de, respectivamente, 0,11% e 1,62%. O índice de comercialização teve, apesar de pequena, uma oscilação pela primeira vez desde julho de 2019. Porém, a tendência é de que o índice volte a cair, devido a crise causada pela pandemia do coronavírus.

### 5.3. Índice de Rentabilidade

Por fim, em relação ao Índices de Rentabilidade Comercial, percebe-se um pequeno destaque nas lojas de Sobradinho com uma variação positiva de 1,11% e nas lojas de Vicente Pires com uma variação positiva de 1,05% cujos resultados gerais superaram as demais regiões analisadas. Ademais, sobre o índice de rentabilidade residencial, as maiores variações observadas foram na região de Sobradinho (1,16%), e Taguatinga (1,00%), ambas na categoria de Casa 2 quartos.