

Boletim Comercial

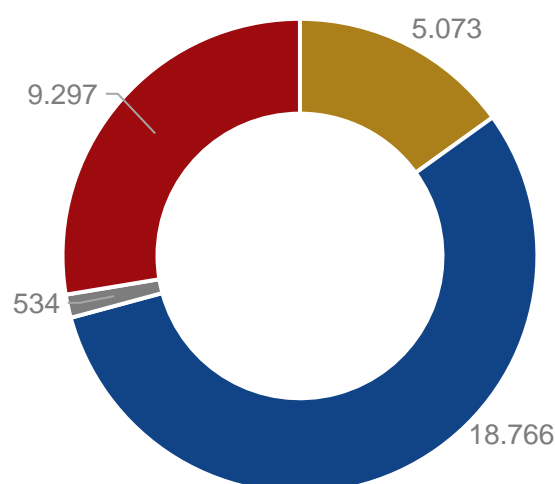
Boletim de Novembro de 2020

Amostra de Outubro de 2020

1. Amostragem

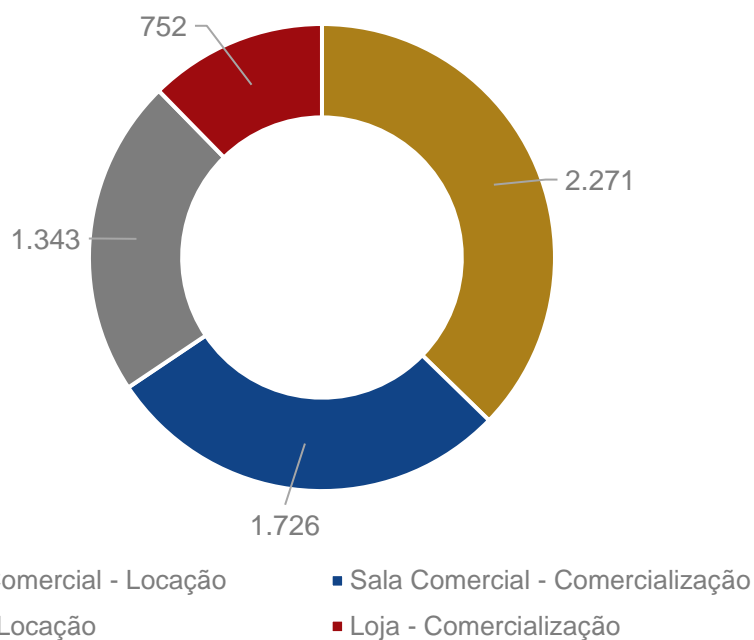
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de novembro de 2020, com dados referentes a outubro. A amostragem do mês foi de 33.670 unidades residenciais e 6.092 unidades comerciais, totalizando 39.762 imóveis.

1.1. Apartamentos e Casas



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

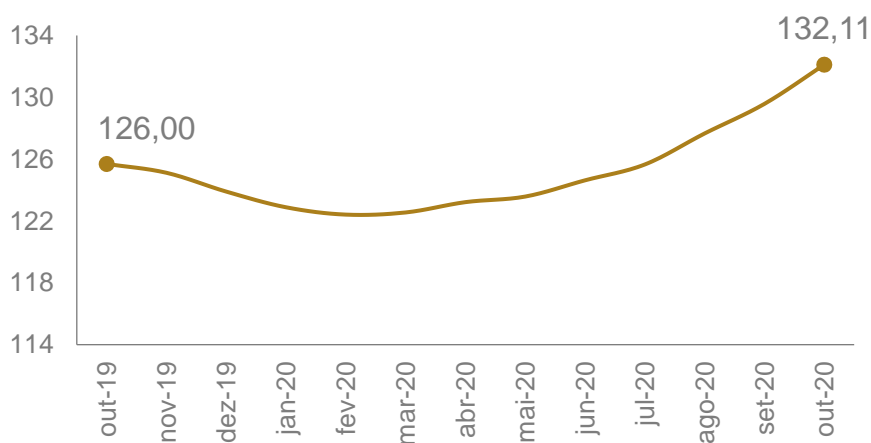
1.2. Salas Comerciais e Lojas



2. 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 Locação).

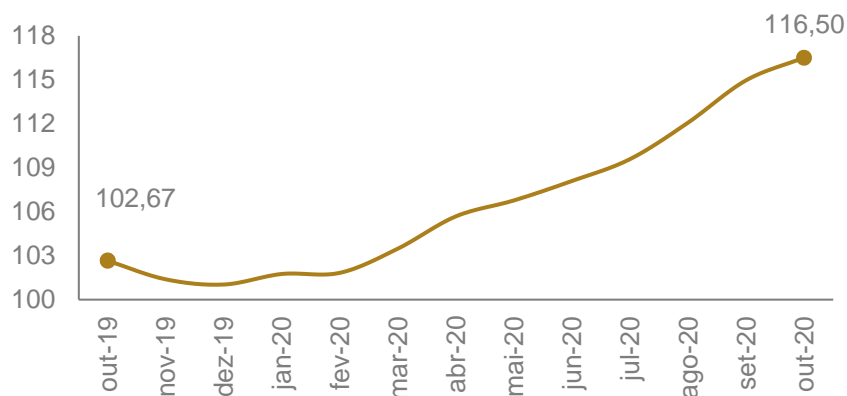
2.1. Comercialização



Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de outubro foi de 132,11, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de setembro, de 1,96%. A variação acumulada no ano de 2020, por sua vez, foi de 6,47%.

2.2. Locação

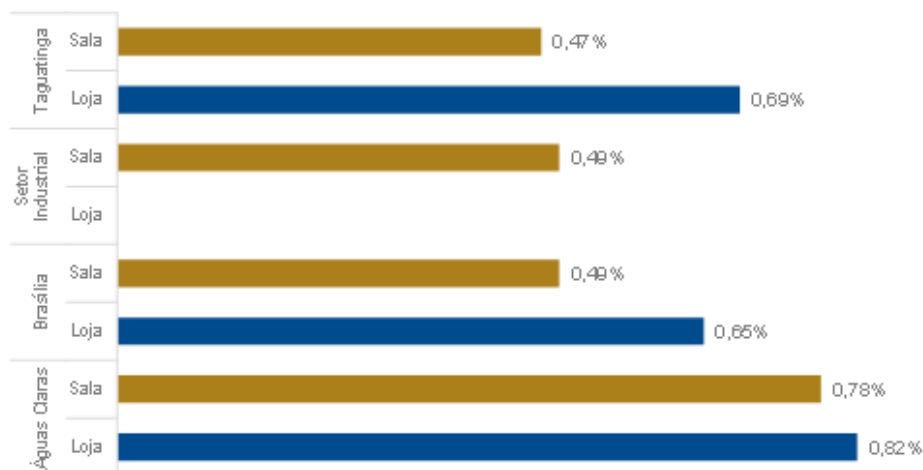


Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de outubro de 2020 foi de 116,50 o que representa uma variação positiva de 1,34% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano até este mês foi de 14,36%.

3. Rentabilidade

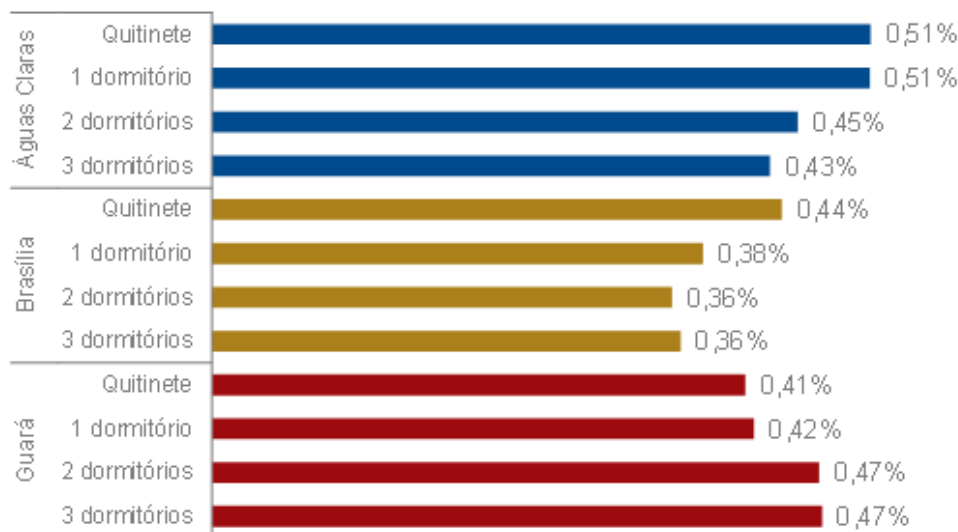
3.1. Comercial



**A categoria Loja no Setor Industrial não apresentou número de amostras significativo para a análise.*

Em outubro, Águas Claras teve destaque novamente, registrando 0,82% de rentabilidade para Lojas e 0,78% para Salas Comerciais. Taguatinga também se destacou entre as referidas regiões, na categoria Loja (0,69%), bem como Brasília (0,65%).

3.2. Residencial



Em outubro, a região de Águas Claras se destacou em duas categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Quitinete (0,51%), Apartamento 1 dormitório (0,51%). Em seguida, estão posicionadas as categorias Apartamento 2 dormitórios (0,47%) e Apartamento 3 dormitórios (0,47%), ambas no Guará.

4. Variações Máximas e Mínimas

As tabelas abaixo evidenciam, por categoria de imóvel, as maiores e as menores variações de preços medianos por m², para os imóveis destinados à comercialização e à locação.

4.1. Comercialização

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Asa Sul	R\$ 7.189,66	-13,72%
Salas Comerciais	Setor Industrial	R\$ 4.540,18	-22,80%
Quitinete	Taguatinga	R\$ 3.333,33	-4,16%
Apartamento 1 Dormitório	Samambaia	R\$ 3.589,64	-10,26%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R\$ 2.941,18	-8,15%
Apartamento 3 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 6.011,36	-30,43%
Casa 2 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 1.166,67	-0,03%
Casa 3 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 5.348,00	-14,05%
Casa 4 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 1.473,57	-0,03%

A partir da tabela acima, observamos que, em outubro, o segmento de Apartamento 3 dormitórios no Lago Norte apresentou a maior queda nos seus preços medianos, seguido pela categoria Salas Comerciais, no Setor Industrial.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Vicente Pires	R\$ 2.875,00	16,97%
Salas Comerciais	Taguatinga	R\$ 5.887,61	8,31%
Quitinete	Asa Sul	R\$ 9.230,77	15,76%
Apartamento 1 Dormitório	Asa Norte	R\$ 10.690,48	10,66%
Apartamento 2 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 8.094,61	2,81%
Apartamento 3 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 3.664,73	2,62%
Casa 2 Dormitórios	Lago Sul ¹	R\$ 1.344,54	33,52%
Casa 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 1.350,28	0,02%
Casa 4 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 4.815,24	10,06%

Já as maiores valorizações foram registradas pela categoria Casa 2 Dormitórios no Lago Sul, seguido por Lojas em Vicente Pires.

4.2. Locação

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	São Sebastião	R\$ 32,84	-31,58%
Salas Comerciais	São Sebastião	R\$ 13,89	-18,29%
Quitinete	Águas-Claras	R\$ 27,21	-9,30%
Apartamento 1 Dormitório	Sobradinho	R\$ 16,67	-10,23%
Apartamento 2 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 34,00	-27,66%
Apartamento 3 Dormitórios	Samambaia	R\$ 16,32	-10,87%
Casa 2 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 12,94	-20,90%
Casa 3 Dormitórios	Guará	R\$ 17,94	-6,42%
Casa 4 Dormitórios	Brasília - Condomínio	R\$ 9,55	-12,47%

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a desvalorização ocorrida em três categorias, no mês de outubro: Lojas em São Sebastião, Apartamento 2 Dormitórios no Lago Norte e Casa 2 Dormitórios em Taguatinga.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Sudoeste	R\$ 54,55	21,22%
Salas Comerciais	Gama	R\$ 25,68	16,73%
Quitinete	Sobradinho	R\$ 20,00	32,01%
Apartamento 1 Dormitório	Lago Norte	R\$ 36,19	9,67%
Apartamento 2 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 27,50	9,17%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 20,00	31,23%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R\$ 27,26	81,73%
Casa 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 12,31	23,10%
Casa 4 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 12,08	33,19%

Já as maiores valorizações do período foram observadas nos segmentos de Casa 2 Dormitórios em Brasília, Casa 4 Dormitórios em Taguatinga e Quitinete em Sobradinho.