

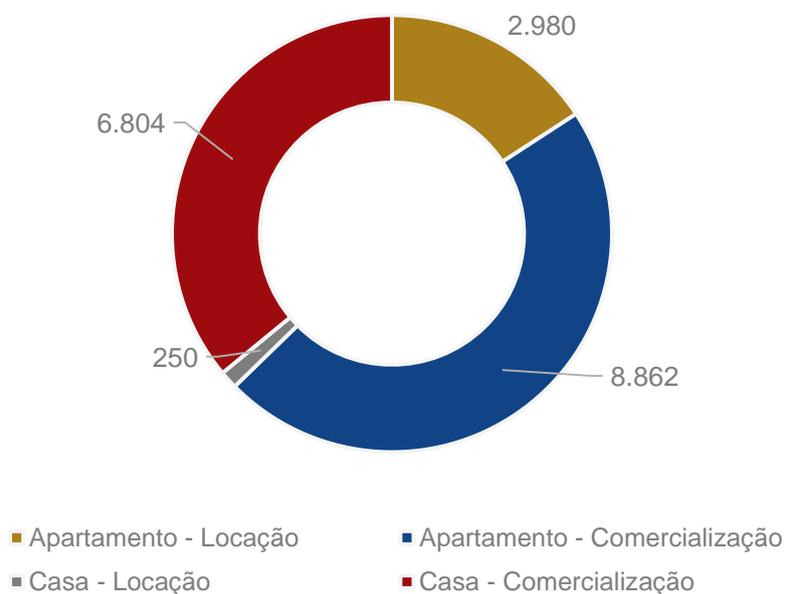
Boletim Comercial

Boletim de Janeiro de 2021
Amostra de Dezembro de 2020

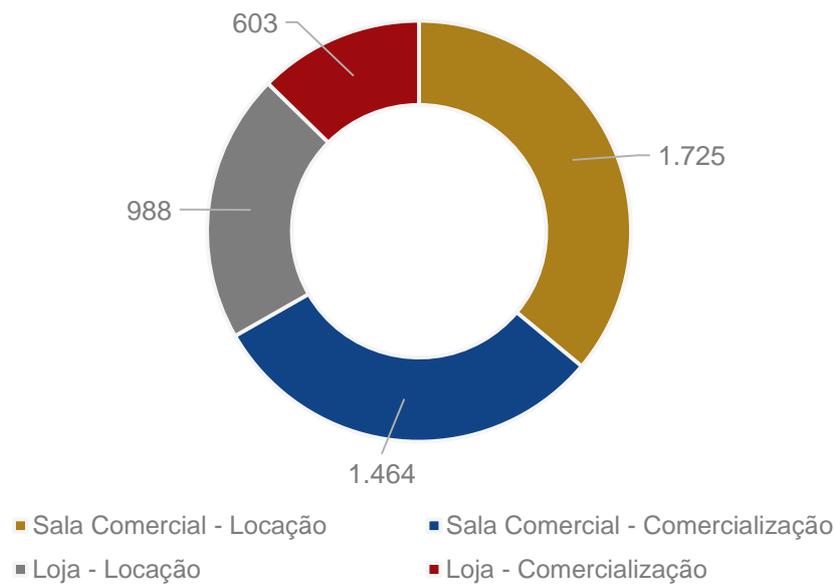
1. Amostragem

O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de janeiro de 2021, com dados referentes a dezembro de 2020. A amostragem do mês foi de 18.896 unidades residenciais e 4.780 unidades comerciais, totalizando 23.676 imóveis.

1.1. Apartamentos e Casas



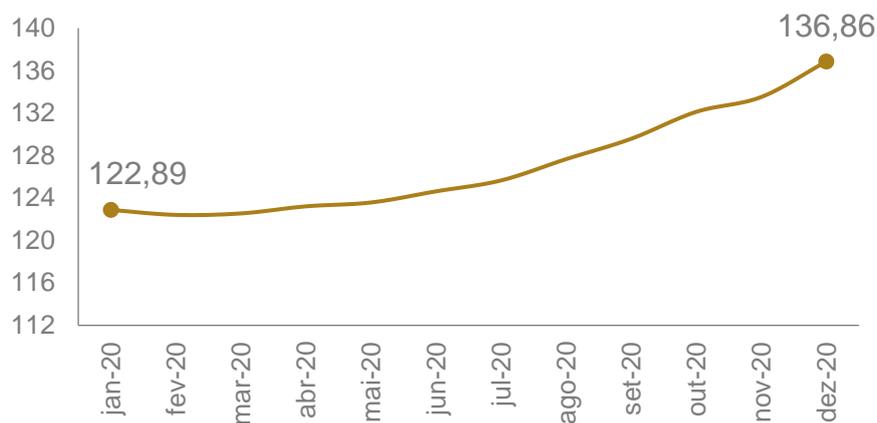
1.2. Salas Comerciais e Lojas



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).

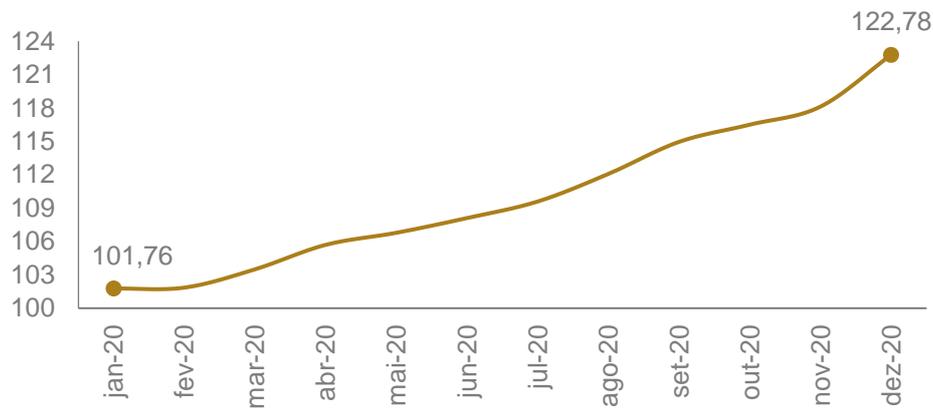
2.1. Comercialização



Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de dezembro foi de 136,85, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de novembro, de 2,50%. A variação acumulada no ano de 2020, por sua vez, foi de 10,04%.

2.2. Locação

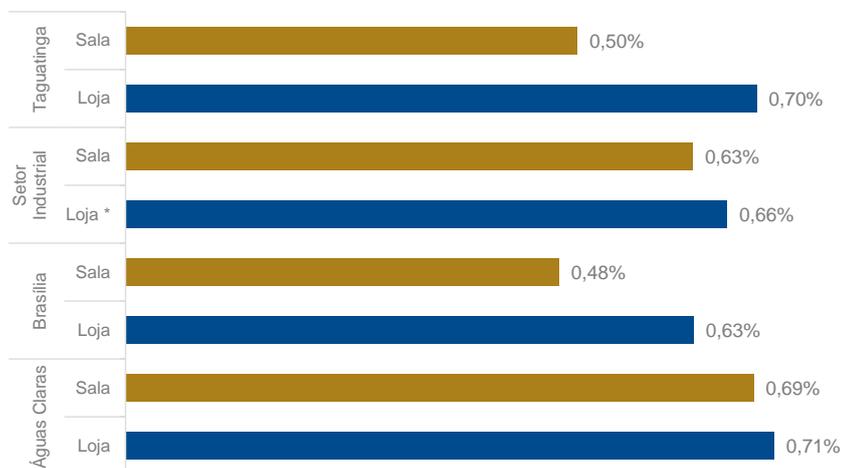


Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de dezembro de 2020 foi de 122,78 o que representa uma variação positiva de 3,94% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano foi de 15,75%.

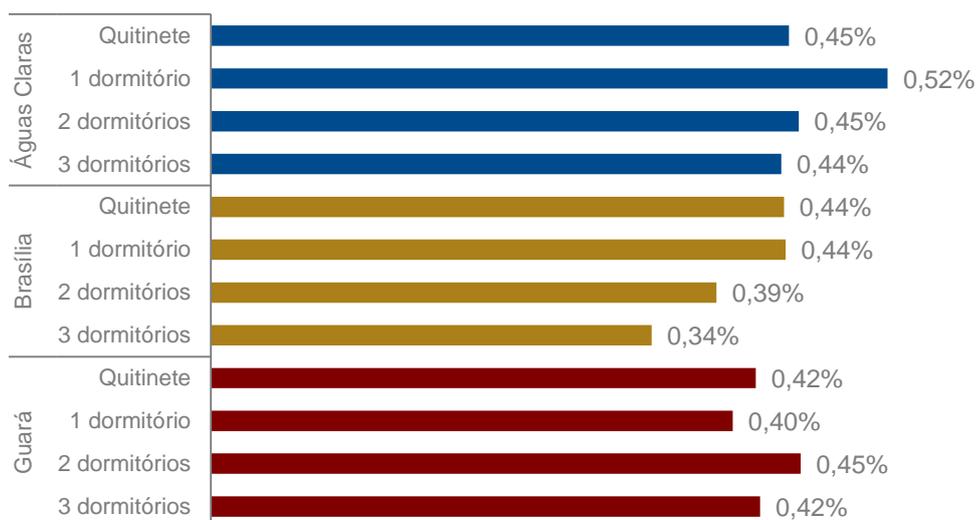
3. Rentabilidade

3.1. Comercial



Em dezembro, Águas Claras teve destaque novamente, registrando 0,71% de rentabilidade para Lojas e 0,69% para Salas Comerciais. Taguatinga também se destacou entre as referidas regiões, na categoria Loja (0,70%), bem como o Setor Industrial (0,66%).

3.2. Residencial



Em dezembro, a região de Águas Claras se destacou em três categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Apartamento 1 dormitório (0,52%), Quitinete (0,45%) e Apartamento 2 dormitórios (0,45%). O Guarará na categoria Apartamento 2 dormitórios (0,45%) também se destacou.

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	Variação
Lojas	Samambaia	R\$ 2.846,00	-10,85%
Salas Comerciais	Taguatinga	R\$ 5.141,00	-12,68%
Quitinete	Samambaia	R\$ 3.192,00	-14,99%
Apartamento 1 Dormitório	Sudoeste	R\$ 9.199,00	-2,70%
Apartamento 2 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 8.750,00	-3,34%
Apartamento 3 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 4.250,00	-3,47%
Casa 2 Dormitórios	Samambaia	R\$ 1.852,00	-3,39%
Casa 3 Dormitórios	Águas-Claros	R\$ 2.455,00	-6,93%
Casa 4 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.281,00	-6,82%

A partir da tabela acima, observamos que, em dezembro, o segmento de Quitinete em Samambaia apresentou a maior queda nos seus preços medianos, seguido pela categoria Salas Comerciais, em Taguatinga.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Noroeste	R\$ 14.839,00	22,67%
Salas Comerciais	Águas Claras	R\$ 5.678,50	18,62%
Quitinete	Paranoá	R\$ 1.094,00	20,48%
Apartamento 1 Dormitório	Taguatinga	R\$ 4.760,00	8,58%
Apartamento 2 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 7.021,00	3,68%
Apartamento 3 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 4.522,50	4,74%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R\$ 5.000,00	5,71%
Casa 3 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 7.912,50	10,73%
Casa 4 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 5.062,00	22,46%

Já as maiores valorizações foram registradas pela categoria Lojas no Noroeste, seguida por Casa 4 Dormitórios no Cruzeiro e Quitinete no Paranoá.

4.2. Locação

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	São Sebastião	R\$ 29,00	-11,69%
Salas Comerciais	Guará	R\$ 26,00	-13,33%
Quitinete	Ceilândia	R\$ 16,00	-5,88%
Apartamento 1 Dormitório	Ceilândia	R\$ 16,50	-5,71%
Apartamento 2 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 36,00	-12,20%
Apartamento 3 Dormitórios	Guará	R\$ 24,00	-25,00%
Casa 2 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 23,50	-24,19%
Casa 3 Dormitórios	Guará	R\$ 19,00	-13,64%
Casa 4 Dormitórios	Asa Sul ¹	R\$ 17,00	-32,00%

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a desvalorização ocorrida em três categorias, no mês de dezembro: Casa 4 Dormitórios na Asa Sul, Apartamento 3 Dormitórios no Guará e Casa 2 Dormitórios no Cruzeiro.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Riacho Fundo	R\$ 24,50	2,08%
Salas Comerciais	Gama	R\$ 30,50	32,61%
Quitinete	Sobradinho	R\$ 21,00	31,25%
Apartamento 1 Dormitório	Gama	R\$ 23,50	38,24%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R\$ 19,00	11,76%
Apartamento 3 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 14,00	16,67%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R\$ 30,00	25,00%
Casa 3 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 13,00	36,84%
Casa 4 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 15,00	30,43%

Já as maiores valorizações do período foram observadas nos segmentos de Apartamento 1 Dormitório no Gama, Casa 3 Dormitórios em Ceilândia e Salas Comerciais também no Gama.