

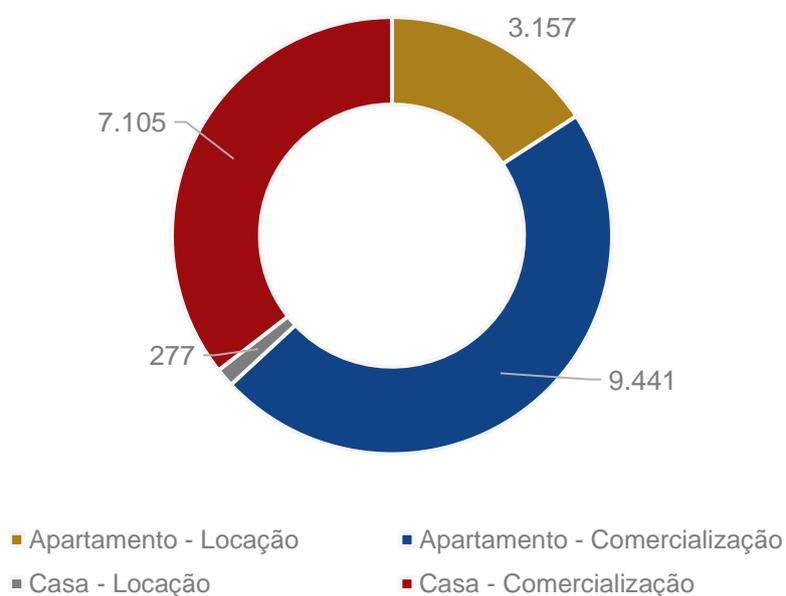
Boletim Comercial

Boletim de Dezembro de 2020
Amostra de Novembro de 2020

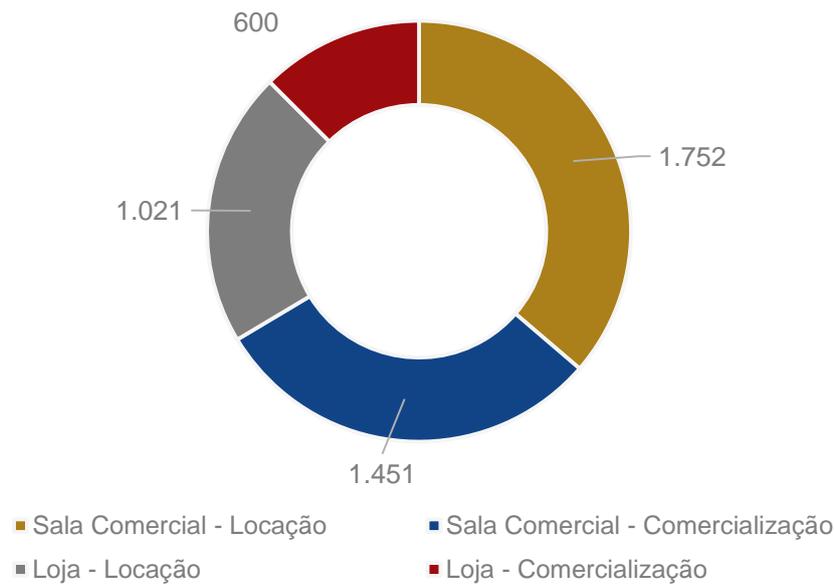
1. Amostragem

O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de dezembro de 2020, com dados referentes a novembro. A amostragem do mês foi de 19.980 unidades residenciais e 4.824 unidades comerciais, totalizando 24.804 imóveis.

1.1. Apartamentos e Casas



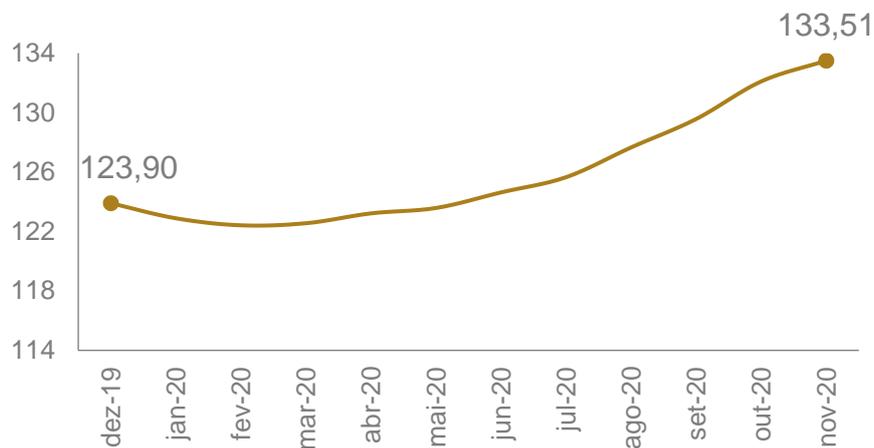
1.2. Salas Comerciais e Lojas



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).

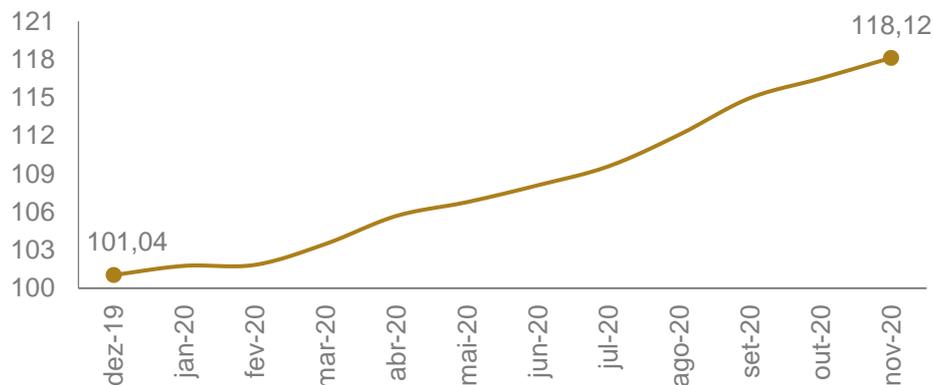
2.1. Comercialização



Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de novembro foi de 133,51, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de outubro, de 1,06%. A variação acumulada no ano de 2020, por sua vez, foi de 7,53%.

2.2. Locação

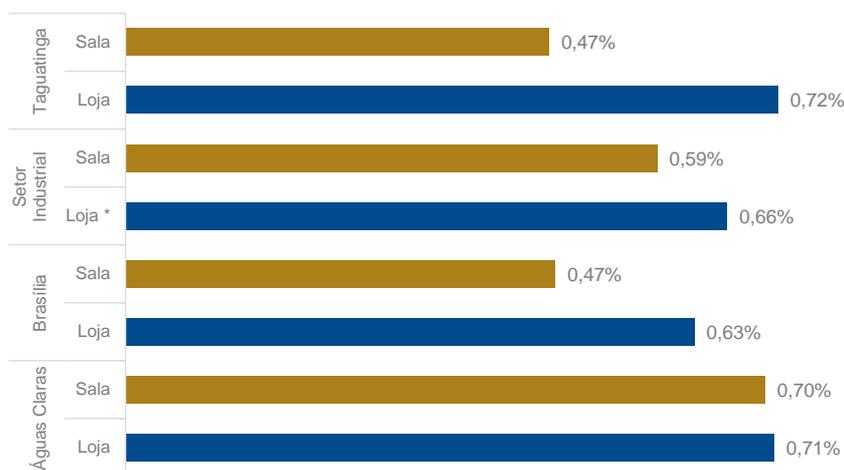


Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de novembro de 2020 foi de 118,12 o que representa uma variação positiva de 1,39% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano até este mês foi de 15,75%.

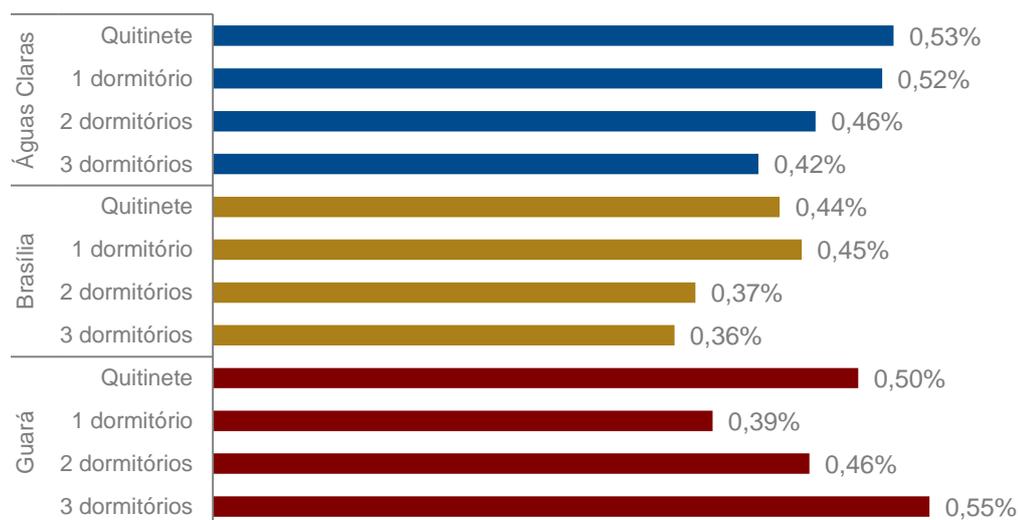
3. Rentabilidade

3.1. Comercial



Em novembro, Taguatinga teve destaque, registrando 0,72% de rentabilidade para Lojas. Águas Claras também se destacou novamente entre as referidas regiões, tanto na categoria Loja (0,71%), quanto na categoria Salas Comerciais (0,70%).

3.2. Residencial



Em novembro, a região do Guará se destacou em duas categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Quitinete (0,50%), Apartamento 3 dormitórios (0,55%). Além disso, Águas Claras se destacou nas categoria Quitinete (0,53%) e Apartamento 1 dormitório (0,52%).

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	Noroeste	R\$ 12.097,00	-15,32%
Salas Comerciais	Taguatinga	R\$ 5.141,00	-12,68%
Quitinete	Guará	R\$ 4.421,00	-15,32%
Apartamento 1 Dormitório	Asa Norte	R\$ 8.400,00	-21,43%
Apartamento 2 Dormitórios	Riacho-Fundo	R\$ 2.873,00	-7,32%
Apartamento 3 Dormitórios	Asa Sul	R\$ 8.605,00	2,63%
Casa 2 Dormitórios	Samambaia	R\$ 1.917,00	-3,38%
Casa 3 Dormitórios	Asa Sul	R\$ 4.879,00	-19,91%
Casa 4 Dormitórios	Asa Sul	R\$ 4.938,00	-16,32%

A partir da tabela acima, observamos que, em novembro, o segmento de Apartamento 1 dormitório na Asa Norte apresentou a maior queda nos seus preços medianos, seguido pela categoria Casa 3 Dormitórios, na Asa Sul.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Lago Sul	R\$ 8.364,00	28,94%
Salas Comerciais	Lago Sul	R\$ 9.346,00	24,61%
Quitinete	Riacho-Fundo	R\$ 3.798,00	18,69%
Apartamento 1 Dormitório	Samambaia	R\$ 4.028,00	12,21%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R\$ 3.676,00	24,98%
Apartamento 3 Dormitórios	Guará	R\$ 5.790,00	31,66%
Casa 2 Dormitórios	Gama	R\$ 1.540,50	23,24%
Casa 3 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 2.680,00	25,07%
Casa 4 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 2.600,00	24,80%

Já as maiores valorizações foram registradas pela categoria Apartamento 3 Dormitórios no Lago Sul, seguido por Lojas no Lago Sul e Casa 3 Dormitórios em Taguatinga.

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	Sobradinho	R\$ 16,00	-20,00%
Apartamento 1 Dormitório	Taguatinga	R\$ 21,00	-18,22%
Apartamento 2 Dormitórios	Riacho-Fundo	R\$ 14,00	-10,88%
Apartamento 3 Dormitórios	Samambaia	R\$ 14,00	-14,22%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R\$ 24,00	-11,96%
Casa 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 12,00	-2,52%
Casa 4 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 16,00	32,45%

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a desvalorização ocorrida em três categorias, no mês de novembro: Quitinete em Sobradinho, Apartamento 1 Dormitório em Taguatinga e Apartamento 3 Dormitórios em Samambaia.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Samambaia	R\$ 21,50	29,83%
Salas Comerciais	Asa Norte	R\$ 40,00	15,54%
Quitinete	Samambaia	R\$ 18,00	20,00%
Apartamento 1 Dormitório	Riacho-Fundo	R\$ 20,00	15,41%
Apartamento 2 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 16,00	12,52%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 25,00	25,00%
Casa 2 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 17,00	31,38%
Casa 3 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 17,50	40,00%
Casa 4 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 16,00	32,45%

Já as maiores valorizações do período foram observadas nos segmentos de Casa 3 Dormitórios e Casa 4 Dormitórios em Taguatinga. Samambaia também se destacou a categoria Lojas.