

BOLETIM COMERCIAL

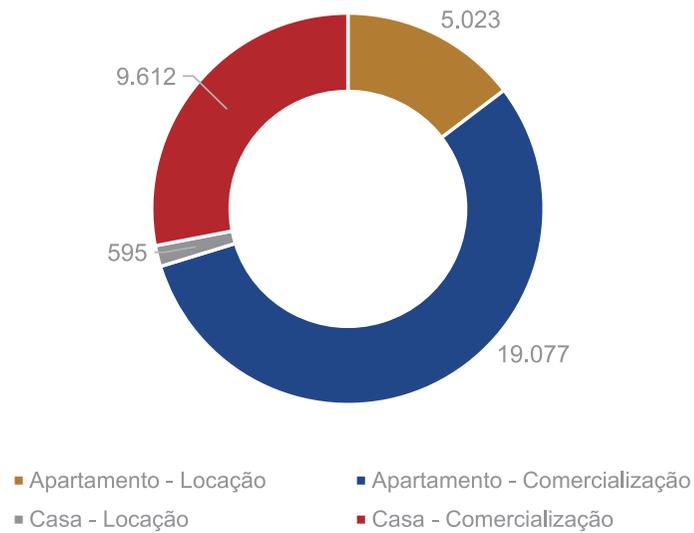
■ Amostra de Setembro de 2020



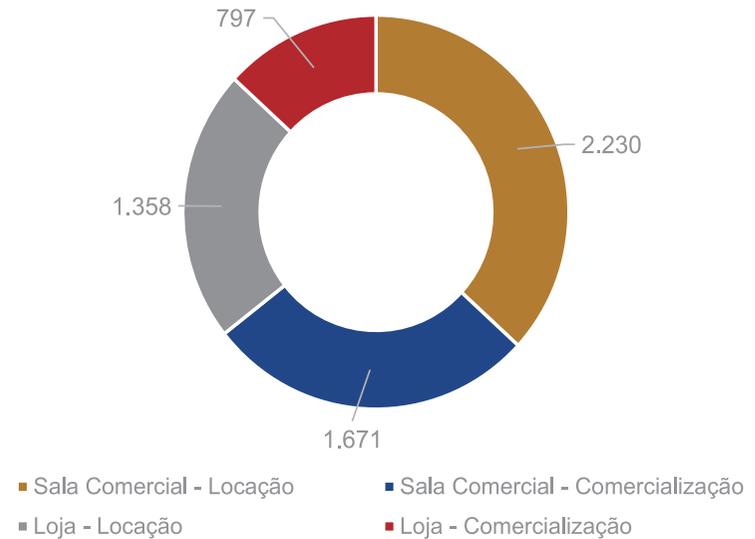
1. Amostragem

O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de outubro de 2020, com dados referentes a setembro. A amostragem do mês foi de 34.307 unidades residenciais e 6.088 unidades comerciais, totalizando 40.395 imóveis.

1.1. Apartamentos e Casas



1.2. Salas Comerciais e Lojas

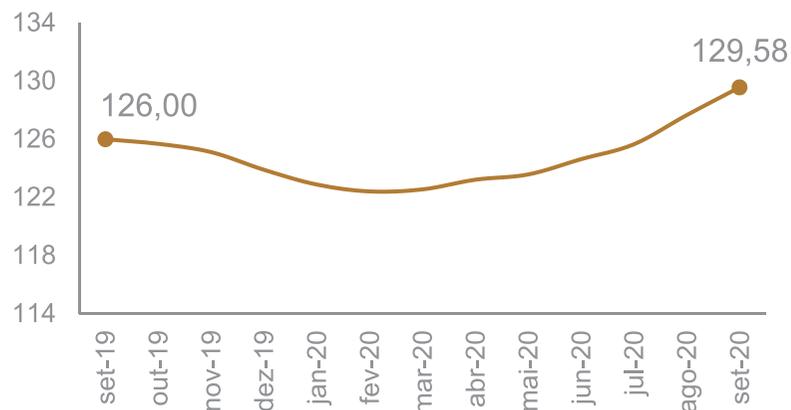


2. Índice Secovi

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

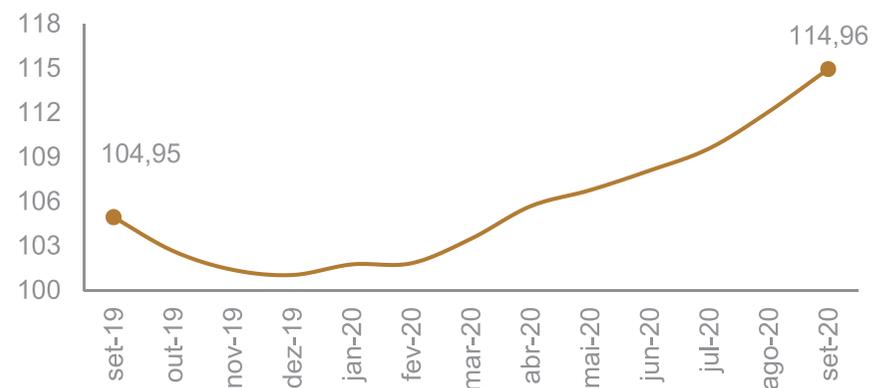
O Índice Comercialização para o mês de setembro foi de 129,58, representando uma variação percentual, em relação ao mês de agosto, de 1,50%. A variação acumulada no ano de 2020, por sua vez, foi de 4,52%.



Base: janeiro/2011

2.2. Locação

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de agosto de 2020 foi de 114,96, o que representa uma variação positiva de 2,57% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano até este mês foi de 13,02%.

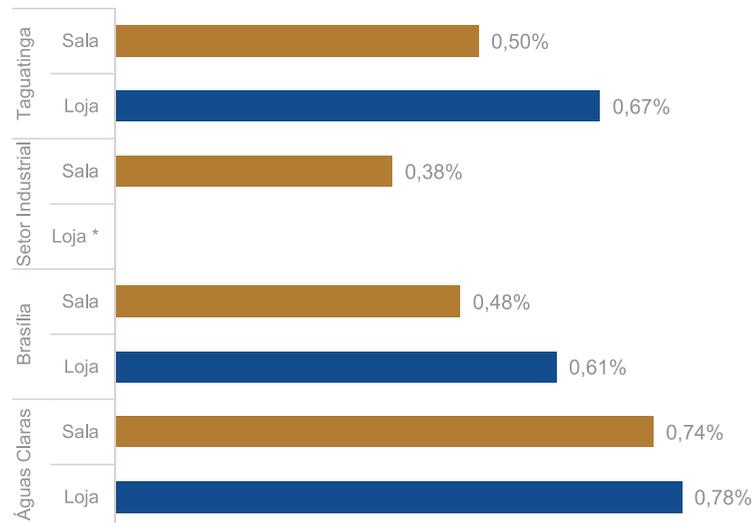


Base: janeiro/2011

3. Rentabilidade

3.1. Residencial

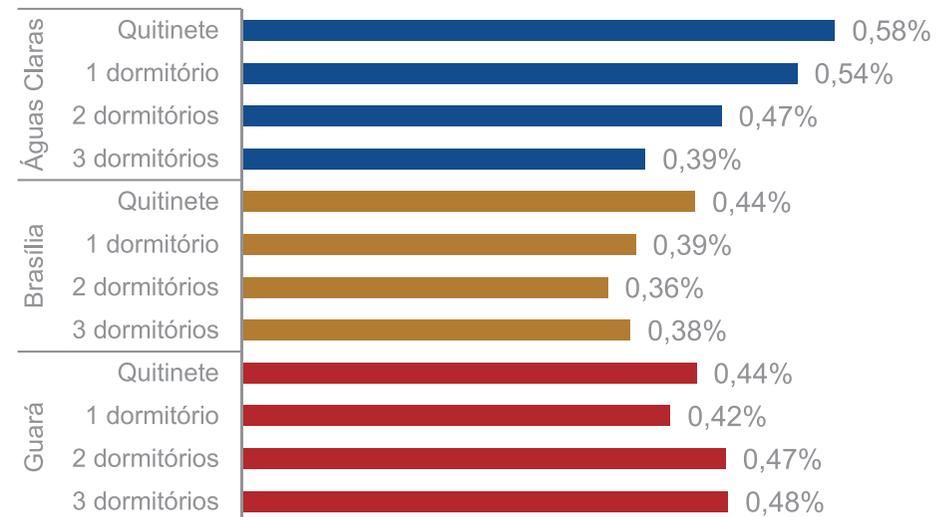
Em setembro, Águas Claras teve destaque novamente, registrando 0,78% de rentabilidade para Lojas e 0,74% para Salas Comerciais. Taguatinga também se destacou entre as referidas regiões, na categoria Loja, registrando 0,67% de rentabilidade.



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

3.2. Comercial

Em setembro, a região de Águas Claras se destacou em duas categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Apartamento 1 dormitório (0,54%), Quitinete (0,47%). Em seguida, estão posicionadas as categorias Apartamento 2 dormitórios (0,47%) e Apartamento 3 dormitórios (0,48%), ambas no Guará.



4. Variações Máximas e Mínimas

4.1. Comercialização

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.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Vicente Pires	R\$ 2.458,00	-11,29%
Salas Comerciais	Águas Claras	R\$ 4.625,00	-10,69%
Quitinete	Asa Sul	R\$ 7.974,00	-9,86%
Apartamento 1 Dormitório	Guará	R\$ 5.568,00	-9,15%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R\$ 3.202,00	-12,17%
Apartamento 3 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.526,00	-8,32%
Casa 2 Dormitórios		R\$ 877,00	-0,02%
Casa 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 1.350,00	-0,02%
Casa 4 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 2.083,00	-0,02%

A partir da tabela acima, observamos que, em setembro, o segmento de Apartamento 2 dormitórios no Gama apresentou a maior queda nos seus preços medianos, seguido pela categoria Lojas, em Vicente Pires. Já as maiores valorizações foram registradas pela categoria Apartamento 2 dormitórios e na categoria Casa 2 dormitórios, ambas no Lago Sul.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Sobradinho	R\$ 2.432,00	26,46%
Salas Comerciais	Lago Sul	R\$ 8.137,00	24,11%
Quitinete	Lago Norte	R\$ 7.333,00	10,95%
Apartamento 1 Dormitório	Taguatinga	R\$ 4.254,00	10,22%
Apartamento 2 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 20.961,00	101,23%
Apartamento 3 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 8.641,00	43,71%
Casa 2 Dormitórios	Lago Sul ¹	R\$ 1.007,00	45,10%
Casa 3 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 6.222,00	11,11%
Casa 4 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 4.375,00	7,14%

4.2. Locação

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a desvalorização ocorrida em três categorias, no mês de setembro: Casa 4 dormitórios e Salas Comerciais, ambas em Sobradinho, e Casa 2 dormitórios em Brasília.

Já as maiores valorizações do período foram observadas nos segmentos de Casa 3 dormitórios em Brasília e Casa 2 dormitórios em Sobradinho.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Sudoeste	R\$ 45,00	-12,47%
Salas Comerciais	Sobradinho	R\$ 22,00	-19,74%
Quitinete	Cruzeiro	R\$ 26,56	-8,82%
Apartamento 1 Dormitório	Lago Norte	R\$ 33,00	-6,22%
Apartamento 2 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 25,19	-11,49%
Apartamento 3 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 23,27	-10,05%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R\$ 15,00	-19,48%
Casa 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 10,00	-9,42%
Casa 4 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 4,63	-20,72%

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Núcleo Bandeirante	R\$ 17,00	19,97%
Salas Comerciais	São Sebastião	R\$ 17,00	7,94%
Quitinete	Águas-Claras	R\$ 30,00	9,53%
Apartamento 1 Dormitório	Taguatinga	R\$ 24,02	10,28%
Apartamento 2 Dormitórios	Samambaia	R\$ 16,25	7,97%
Apartamento 3 Dormitórios	Samambaia	R\$ 18,31	14,44%
Casa 2 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 17,74	27,08%
Casa 3 Dormitórios	Brasília	R\$ 15,43	35,83%
Casa 4 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 11,00	12,47%