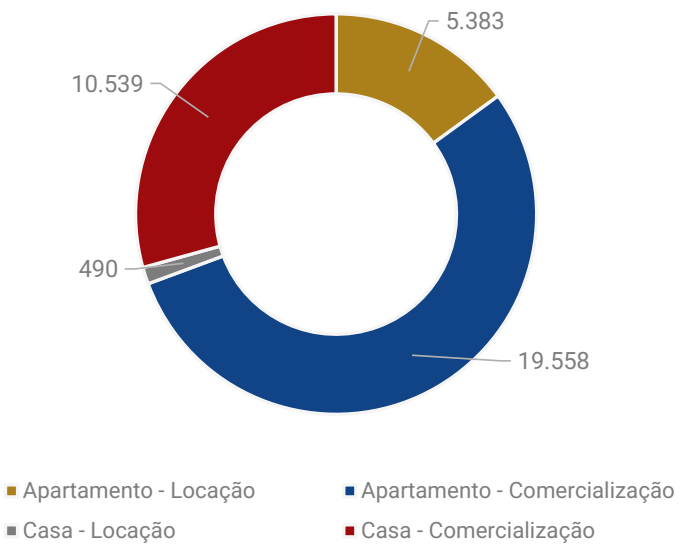
Boletim Comercial

Boletim de Maio de 2021
Amostra de Abril de 2021

1. Amostragem

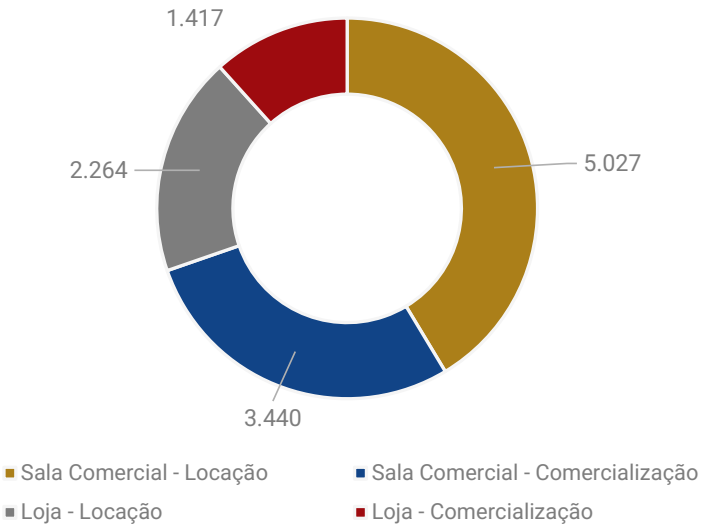
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de maio de 2021, com dados referentes a abril de 2021. A amostragem do mês foi de **35.970** unidades residenciais e **12.148** unidades comerciais, totalizando **48.118** imóveis.

1.1. Apartamentos e Casas



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **24.941** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **11.029** amostras. Já a divisão de Apartamentos e Casas disponíveis para venda e locação está descrita no gráfico acima.

1.2. Salas Comerciais e Lojas

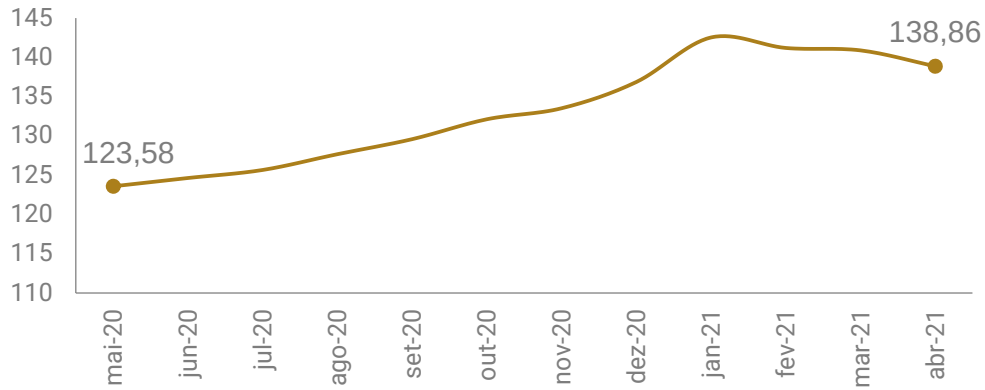


Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem maioria, com **8.467** amostras, enquanto as Lojas totalizam **3.681** imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

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).

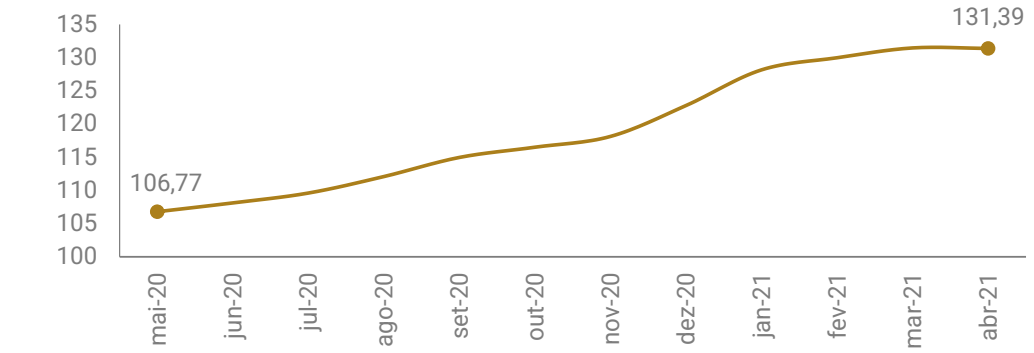
2.1. Comercialização



Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de abril foi de **138,86**, representando uma variação percentual negativa, em relação ao mês de março, de **1,43%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **12,13%**.

2.2. Locação

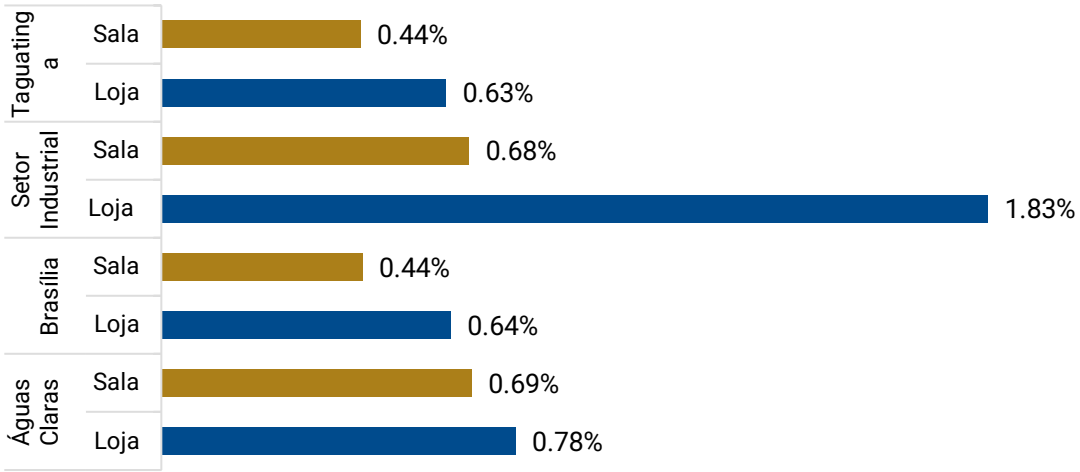


Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de abril de 2021 foi de **131,39** o que representa uma variação negativa de **0,06%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **22,05%**.

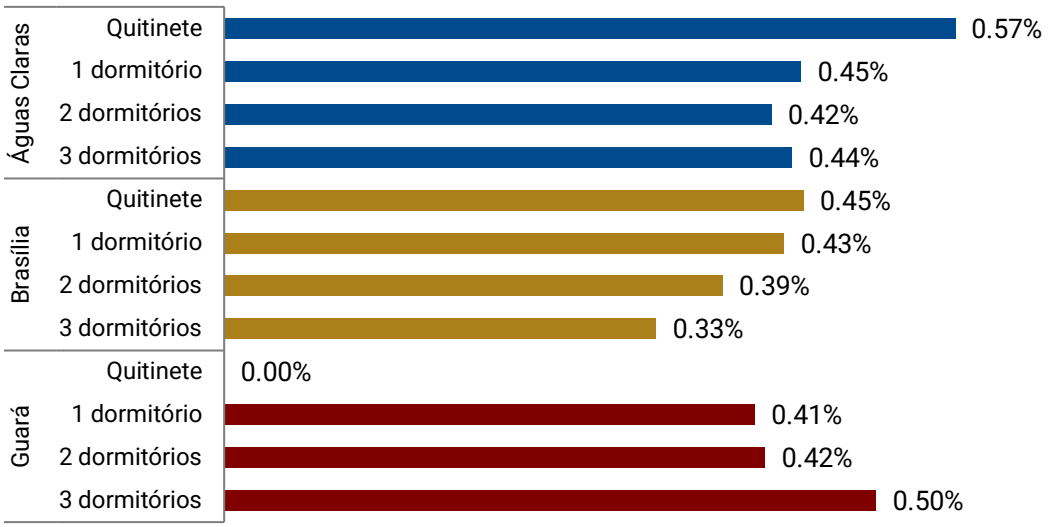
3. Rentabilidade

3.1. Comercial



Em abril, o Setor Industrial teve destaque, registrando **1,83%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Águas Claras também se destacou entre as referidas regiões, na categoria Loja (**0,78%**). Na categoria Sala a maior rentabilidade foi em Águas Claras com **0,69%,** seguida de perto pelo Setor Industrial com 0,68%.

3.2. Residencial



Em abril, a região de Águas Claras se destacou em duas categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Quitinete (**0,57%**), Apartamento 1 dormitório (**0,45%**) e na categoria Apartamento 2 dormitórios obteve a mesma rentabilidade que a região do Guará (**0,42%**). O destaque na categoria Apartamento 3 dormitórios fica com o Guará (**0,50%**). Vale ressaltar que no mês de abril o guará não obteve amostras de quitinetes para aluguel, impossibilitando o calculo da rentabilidade para essa categoria.

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	Lago Sul	R$ 7.125,00	-12,92%
Salas Comerciais	Samambaia	R$ 3.325,00	-35,87%
Quitinete	Asa Sul	R$ 9.763,50	-9,45%
Apartamento 1 Dormitório	Taguatinga	R$ 4.763,00	-1,26%
Apartamento 2 Dormitórios	Lago Norte	R$ 8.657,00	-6,47%
Apartamento 3 Dormitórios	Guará	R$ 6.139,00	-7,92%
Casa 2 Dormitórios	Paranoá	R$ 1.902,00	-14,82%
Casa 3 Dormitórios	Lago Sul	R$ 5.171,00	-13,18%
Casa 4 Dormitórios	Águas-Claras	R$ 3.216,00	-5,27%

A partir da tabela acima, observamos que, em abril, o segmento de Salas Comerciais na Samambaia apresentou a maior queda nos seus preços

medianos, seguido por Casa 2 Dormitórios no Paranoá e Casa 3 Dormitórios no Lago Sul.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Samambaia	R$ 3.192,00	14,33%
Salas Comerciais	Sobradinho	R$ 3.167,00	36,45%
Quitinete	Guará	R$ 6.905,00	46,48%
Apartamento 1 Dormitório	Núcleo-Bandeirante	R$ 3.885,50	4,90%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R$ 3.992,00	9,49%
Apartamento 3 Dormitórios	Samambaia	R$ 4.268,00	8,99%
Casa 2 Dormitórios	Samambaia	R$ 1.913,00	6,28%
Casa 3 Dormitórios	Asa Sul	R$ 7.083,00	35,40%
Casa 4 Dormitórios	Lago Norte	R$ 4.649,00	6,07%

Já as maiores valorizações foram registradas pelas categorias Quitinete no Guará, por Salas Comerciais em Sobradinho e Casa 3 Dormitórios na Asa Sul.

4.2. Locação

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Sudoeste	R$ 50,00	-42,20%
Salas Comerciais	Sobradinho	R$ 20,00	-37,50%
Quitinete	Cruzeiro	R$ 31,00	3,33%
Apartamento 1 Dormitório	Gama	R$ 21,00	-12,50%
Apartamento 2 Dormitórios	Samambaia	R$ 19,00	-5,00%
Apartamento 3 Dormitórios	Gama	R$ 12,00	-40,00%
Casa 2 Dormitórios	Riacho-Fundo	R$ 12,50	-16,67%
Casa 3 Dormitórios	Asa Sul[1]	R$ 29,00	-19,44%
Casa 4 Dormitórios	Ceilândia	R$ 12,00	-20,00%

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a desvalorização da categoria Lojas no Sudoeste, seguida por Apartamento 3 dormitórios no Gama e por Salas Comerciais em Sobradinho.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Recanto das Emas	R$ 23,50	23,68%
Salas Comerciais	Samambaia	R$ 31,00	40,91%
Quitinete	Asa Norte	R$ 40,00	25,00%
Apartamento 1 Dormitório	Guará	R$ 25,00	8,70%
Apartamento 2 Dormitórios	Ceilândia	R$ 15,00	15,38%
Apartamento 3 Dormitórios	Ceilândia	R$ 15,00	7,14%
Casa 2 Dormitórios	Sobradinho	R$ 17,00	54,55%
Casa 3 Dormitórios	Riacho-Fundo	R$ 14,00	27,27%
Casa 4 Dormitórios	Gama	R$ 35,00	84,21%

Já as maiores valorizações do período foram observadas nos segmentos de Casa 4 Dormitórios no Gama, Casa 2 Dormitórios em Sobradinho, seguidos por Salas Comerciais em Samambaia.