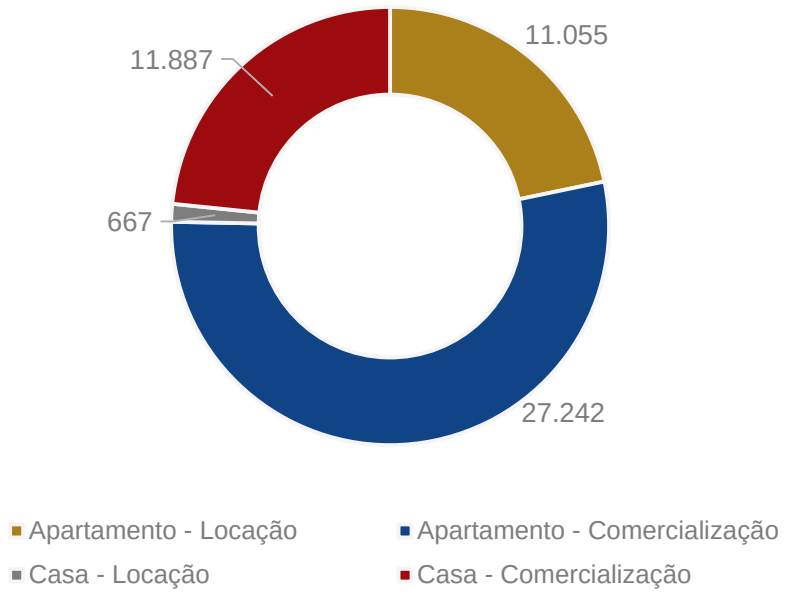
Boletim Comercial

Boletim de Março de 2021
Amostra de Fevereiro de 2021

1. Amostragem

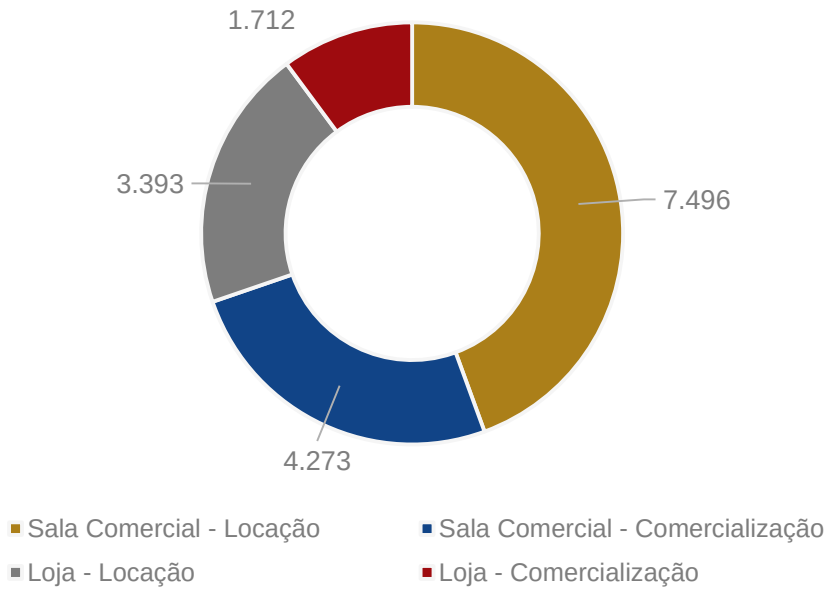
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de março de 2021, com dados referentes a fevereiro de 2021. A amostragem do mês foi de **50.851** unidades residenciais e **16.874** unidades comerciais, totalizando **67.725** imóveis.

1.1. Apartamentos e Casas



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **50.851** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **16.874** amostras. Já a divisão de Apartamentos e Casas disponíveis para venda e locação está descrita no gráfico acima.

1.2. Salas Comerciais e Lojas

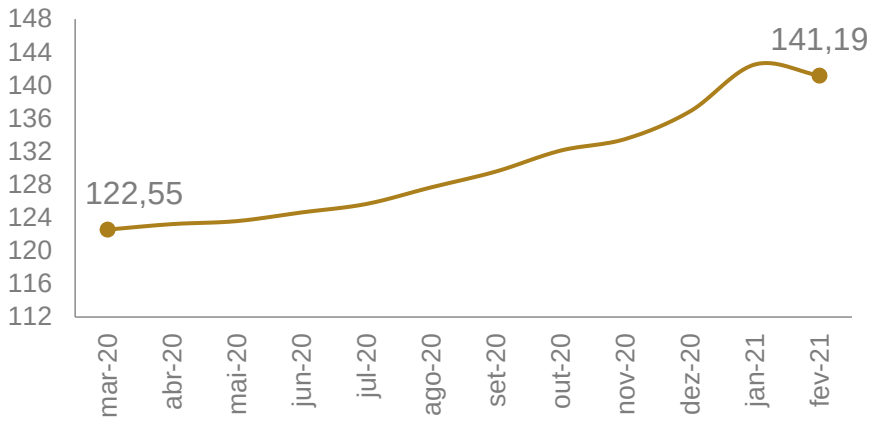


Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem maioria, com **11.769** amostras, enquanto as Lojas totalizam **5.105** imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

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).

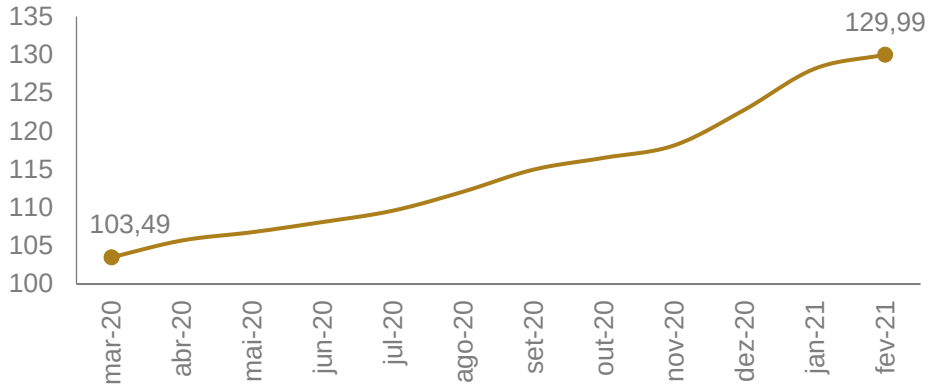
2.1. Comercialização



Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de fevereiro foi de **141,19**, representando uma variação percentual negativa, em relação ao mês de janeiro, de **0,94%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **14,44%**.

2.2. Locação

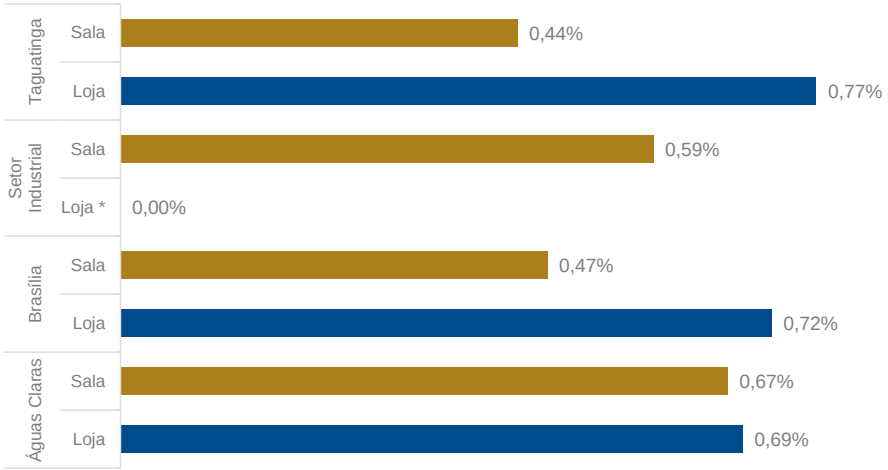


Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de fevereiro de 2021 foi de **129,99** o que representa uma variação positiva de **1,42%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **24,72%**.

3. Rentabilidade

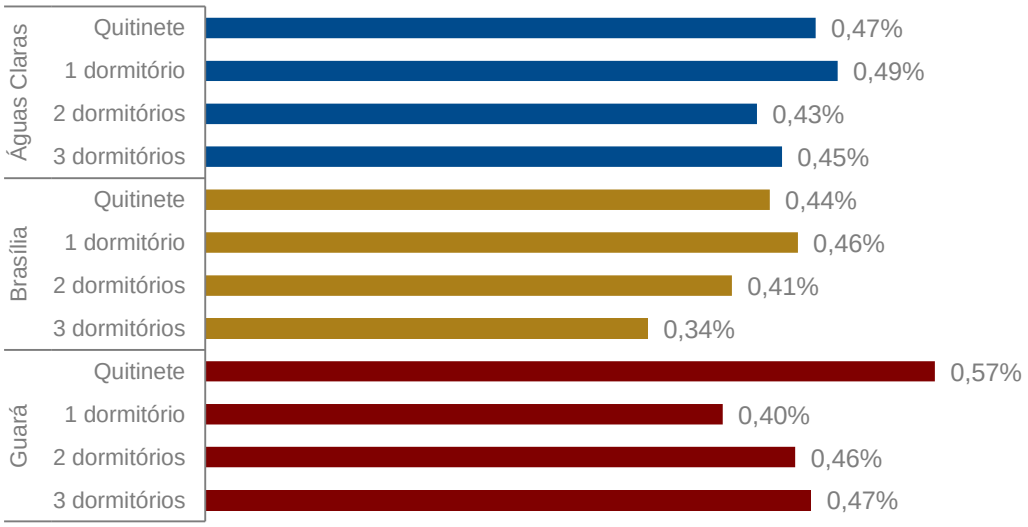
3.1. Comercial



*Não foram obtidos dados referentes a categoria Lojas no Setor Industrial.

Em fevereiro, Taguatinga teve destaque, registrando **0,77%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Brasília também se destacou entre as referidas regiões, na categoria Loja (**0,72%**), bem como Lojas em Águas Claras (**0,69%**).

3.2. Residencial



Em fevereiro, a região do Guará se destacou novamente em três categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Quitinete (**0,57%**), Apartamento 2 dormitórios (**0,46%**) e Apartamento 3 dormitórios (**0,47%**). Águas Claras nas categorias Apartamento 1 dormitórios (**0,49%**) e Quitinete (**0,47%**) 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	Taguatinga	R$ 3.507,00	-10,31%
Salas Comerciais	Núcleo Bandeirante	R$ 2.963,00	-12,00%
Quitinete	Lago Norte	R$ 7.857,00	-7,41%
Apartamento 1 Dormitório	Cruzeiro	R$ 6.735,50	-19,69%
Apartamento 2 Dormitórios	Brasília	R$ 9.310,00	-5,46%
Apartamento 3 Dormitórios	Riacho-Fundo	R$ 3.250,00	-20,92%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R$ 4.581,00	-13,01%
Casa 3 Dormitórios	Águas-Claras	R$ 2.500,00	-13,34%
Casa 4 Dormitórios	Sobradinho	R$ 1.980,00	-11,33%

A partir da tabela acima, observamos que, em fevereiro, o segmento de Apartamento 3 Dormitórios no Riacho-Fundo apresentou a maior queda nos seus preços medianos, seguido pela Apartamento 1 Dormitório, no Cruzeiro.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Vicente Pires	R$ 3.382,00	4,05%
Salas Comerciais	Vicente Pires	R$ 3.791,50	22,98%
Quitinete	Samambaia	R$ 3.571,00	8,46%
Apartamento 1 Dormitório	Ceilândia	R$ 4.583,00	6,09%
Apartamento 2 Dormitórios	Águas-Claras	R$ 7.015,00	4,98%
Apartamento 3 Dormitórios	Águas-Claras	R$ 6.712,00	3,25%
Casa 2 Dormitórios	Guará	R$ 4.506,00	3,99%
Casa 3 Dormitórios	Asa Sul	R$ 5.527,00	9,73%
Casa 4 Dormitórios	Lago Sul	R$ 6.250,00	5,39%

Já as maiores valorizações foram registradas pela categoria Salas Comerciais em Vicente Pires, seguida por Casa 3 Dormitórios na Asa Sul e Quitinete em Samambaia.

4.2. Locação

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Gama	R$ 25,00	-26,47%
Salas Comerciais	Lago Norte	R$ 24,00	-11,11%
Quitinete	Sobradinho	R$ 15,00	-21,05%
Apartamento 1 Dormitório	Gama	R$ 26,50	-8,62%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R$ 18,00	-14,29%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R$ 14,00	-26,32%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R$ 25,00	-24,24%
Casa 3 Dormitórios	Samambaia	R$ 13,00	-18,75%
Casa 4 Dormitórios	Guará	R$ 19,00	-13,64%

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a desvalorização ocorrida em três categorias, no mês de fevereiro: Lojas no Gama, Apartamento 3 Dormitórios em Sobradinho e Casa 2 Dormitórios em Brasília.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Lago Norte	R$ 37,00	15,63%
Salas Comerciais	São Sebastião	R$ 45,00	18,42%
Quitinete	Sudoeste	R$ 36,50	7,35%
Apartamento 1 Dormitório	Guará	R$ 23,00	4,55%
Apartamento 2 Dormitórios	Ceilândia	R$ 16,00	14,29%
Apartamento 3 Dormitórios	Samambaia	R$ 22,00	15,79%
Casa 2 Dormitórios	Gama	R$ 14,00	27,27%
Casa 3 Dormitórios	Ceilândia	R$ 14,00	7,69%
Casa 4 Dormitórios	Taguatinga	R$ 19,00	26,67%

Já as maiores valorizações do período foram observadas nos segmentos de Casa 2 Dormitórios no Gama, Casa 4 Dormitórios em Taguatinga e Salas Comerciais em São Sebastião.