

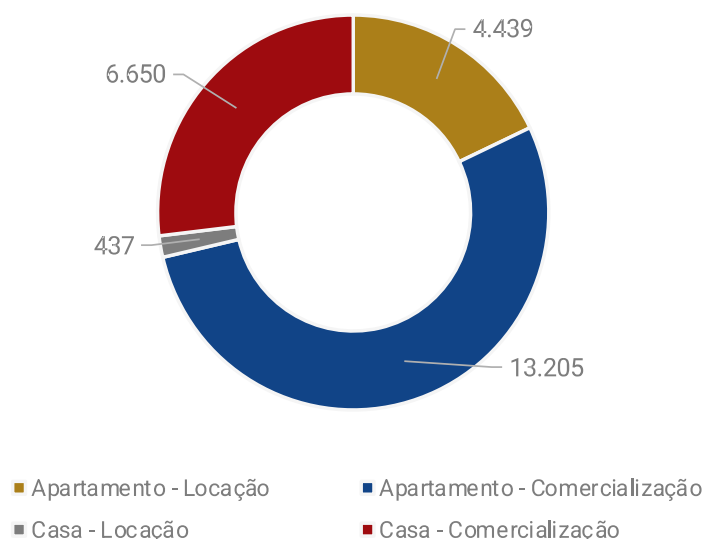
# Boletim Comercial

Boletim de Agosto de 2021  
Amostra de Julho de 2021

## 1. Amostragem

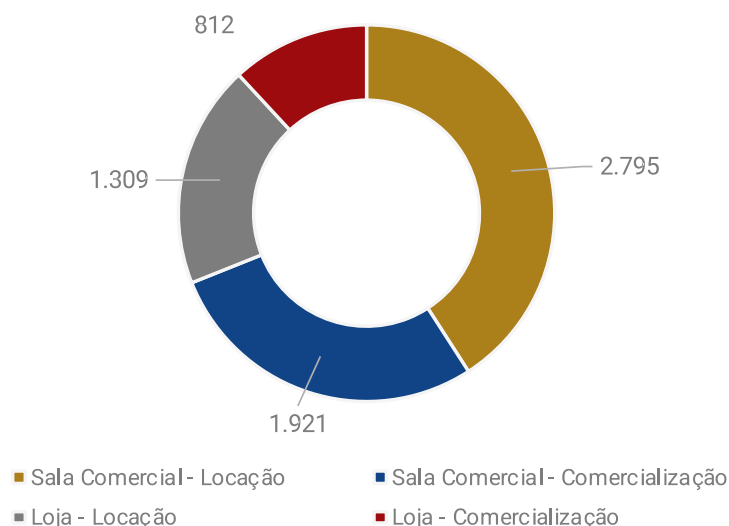
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de agosto de 2021, com dados referentes a julho de 2021. A amostragem do mês foi de **24.751** unidades residenciais e **6.837** unidades comerciais, totalizando **31.568** imóveis.

### 1.1. Apartamentos e Casas



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **17.664** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **7.087** amostras. Já a divisão de Apartamentos e Casas disponíveis para venda e locação está descrita no gráfico acima.

### 1.2. Salas Comerciais e Lojas

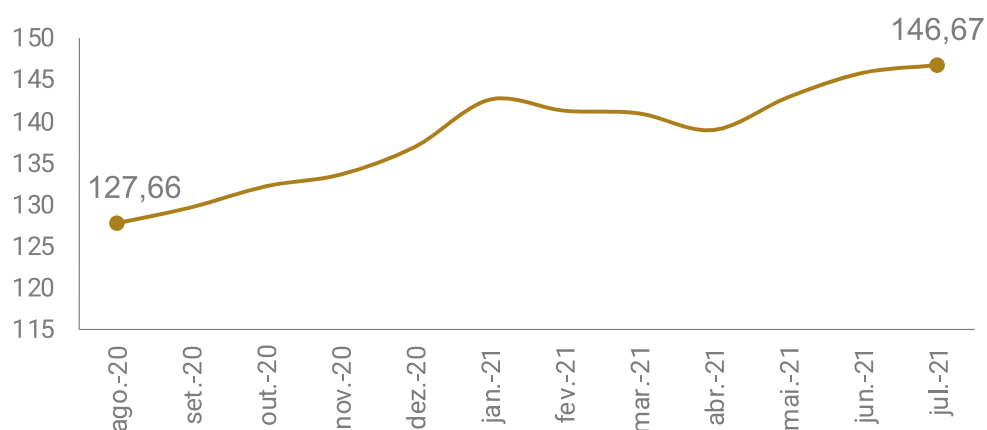


Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem maioria, com **4.716** amostras, enquanto as Lojas totalizam **2.121** imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

## 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

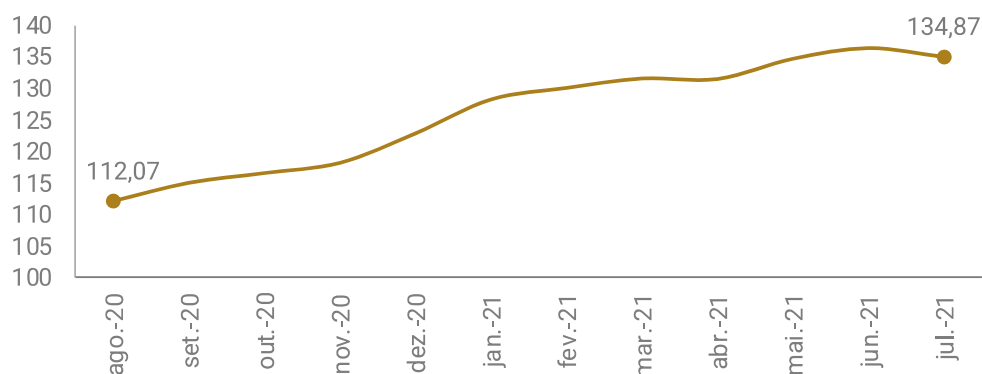


Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de julho foi de **146,67**, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de junho,

de **0,638%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **16,724%**.

## 2.2. Locação

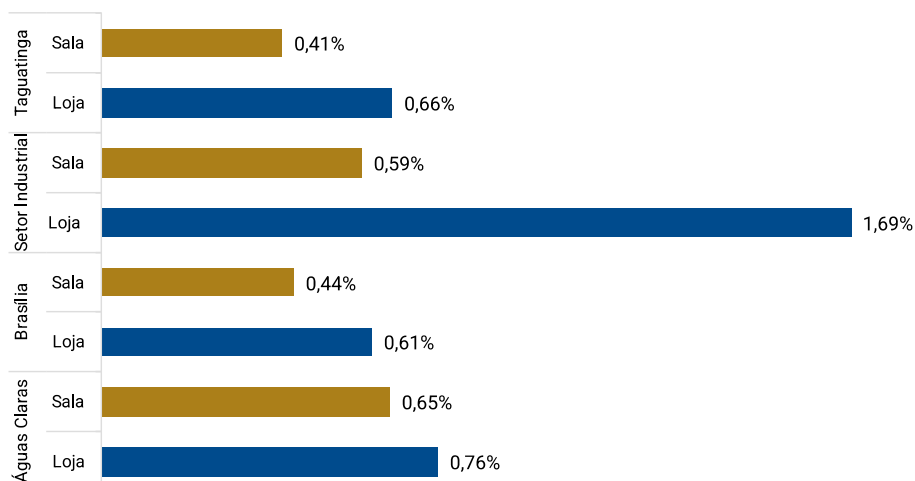


Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de julho de 2021 foi de **134,87** o que representa uma variação negativa de **1,37%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **23,07%**.

## 3. Rentabilidade

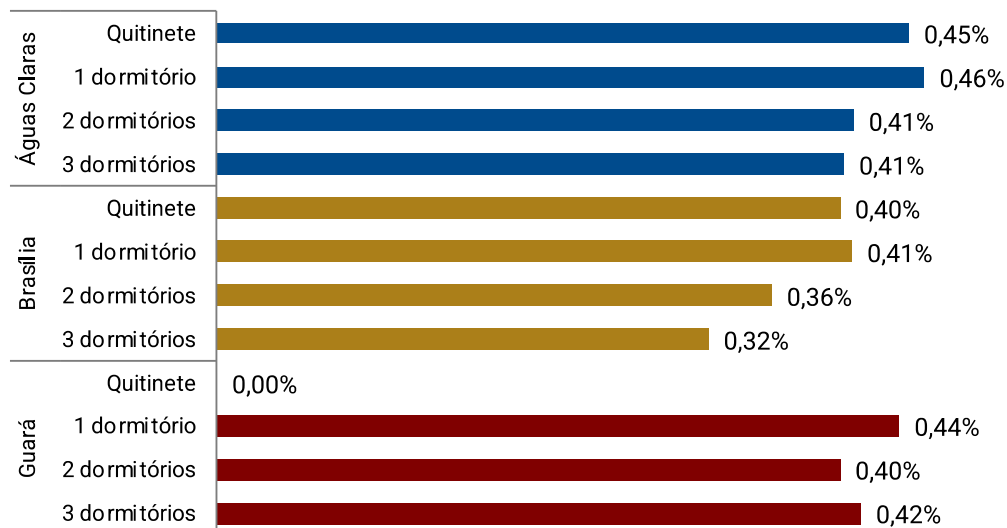
### 3.1. Comercial



Em julho, o Setor Industrial continuou se destacando, ao registrar **1,69%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Águas Claras manteve sua rentabilidade superior entre as referidas regiões, na categoria Loja (**0,76%**). Na categoria Sala

a maior rentabilidade foi, também, em Águas Claras com **0,65%**.

## 3.2. Residencial



Em julho, as maiores rentabilidades ficaram na região de Águas Claras 0,45% e 0,46%, 0,41% para as categorias quitinete, 1 dormitório e 2 dormitórios, respectivamente. Já para categoria de 3 dormitórios a região do Guarã se destacou, com 0,42%. Vale ressaltar que, no mês de julho, o Guarã não obteve amostras de quitinetes para aluguel, impossibilitando o cálculo 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 m<sup>2</sup>, para os imóveis destinados à comercialização e à locação.

### 4.1. Comercialização

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Samambaia	R\$ 3.380,00	-20,09%
Salas Comerciais	Vicente Pires	R\$ 2.353,00	-16,59%
Quitinete	Asa Sul	R\$ 9.150,00	-22,36%
Apartamento 1 Dormitório	Sobradinho	R\$ 3.095,00	-8,30%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R\$ 4.128,50	-1,54%
Apartamento 3 Dormitórios	Gama	R\$ 4.861,00	-5,23%
Casa 2 Dormitórios	Gama	R\$ 1.841,00	-12,67%
Casa 3 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 5.658,00	-14,70%
Casa 4 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 1.828,00	-2,45%

A partir da tabela acima, observa-se que, em julho, o segmento de

Quitinete na Asa Sul apresentou a maior queda nos seus preços medianos, com -22,37%. Outras desvalorizações relevantes aconteceram na categoria Loja na cidade de Samambaia (-20,09%), na categoria Salas Comerciais em Vicente Pires (-16,57%), em Casa 3 dormitórios na região do Lago Sul (-14,70%) e Casa 2 Dormitórios na cidade do Gama (-12,67%)

<b>Tipo de imóvel</b>	<b>Cidade</b>	<b>Valor mediano</b>	<b>Variação</b>
Lojas	Setor Industrial	R\$ 3.897,00	19,54%
Salas Comerciais	Sobradinho	R\$ 4.166,00	44,88%
Quitinete	Águas-Claras	R\$ 7.048,00	10,64%
Apartamento 1 Dormitório	Águas-Claras	R\$ 7.878,00	3,17%
Apartamento 2 Dormitórios	Asa Sul	R\$ 9.612,50	4,13%
Apartamento 3 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 11.414,50	18,63%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R\$ 5.956,00	7,89%
Casa 3 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 8.333,00	32,86%
Casa 4 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 6.000,00	21,43%

Já as maiores valorizações foram registradas pelas categorias Salas Comerciais em Sobradinho (44,88%), por Casa 3 dormitórios na Asa Norte (32,86%), Casa 4 dormitórios na Asa Norte (21,43%) e Lojas em Setor Industrial (19,54%).

## 4.2. Locação

<b>Tipo de imóvel</b>	<b>Cidade</b>	<b>Valor mediano</b>	<b>Variação</b>
Lojas	Recanto das Emas	R\$ 26,00	-18,75%
Salas Comerciais	Sudoeste	R\$ 40,00	-11,11%
Quitinete	Águas-Claras	R\$ 31,50	-7,35%
Apartamento 1 Dormitório	Ceilândia	R\$ 15,00	-11,76%
Apartamento 2 Dormitórios	Brasília	R\$ 37,00	-2,63%
Apartamento 3 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 14,00	-6,67%
Casa 2 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 25,00	-28,57%
Casa 3 Dormitórios	Brasília	R\$ 28,00	-9,68%
Casa 4 Dormitórios	Riacho-Fundo	R\$ 15,00	-25,00%

Tratando-se dos preços medianos por m<sup>2</sup> dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a desvalorização da categoria Casa de 2 Dormitórios em Núcleo Bandeirante (-28,57%) e Casa 4 dormitório em Riacho Fundo (-25,00%), seguida por Lojas em Recanto das Emas (-18,75%) e Salas Comerciais em Riacho Fundo (-11,11%).

<b>Tipo de imóvel</b>	<b>Cidade</b>	<b>Valor mediano</b>	<b>Varição</b>
<b>Lojas</b>	Guará	R\$ 39,50	23,44%
<b>Salas Comerciais</b>	Riacho Fundo	R\$ 25,00	21,95%
<b>Quitinete</b>	Lago Norte	R\$ 46,00	13,58%
<b>Apartamento 1 Dormitório</b>	Samambaia	R\$ 20,50	13,89%
<b>Apartamento 2 Dormitórios</b>	Ceilândia	R\$ 17,50	9,38%
<b>Apartamento 3 Dormitórios</b>	Samambaia	R\$ 24,00	20,00%
<b>Casa 2 Dormitórios</b>	Gama	R\$ 9,00	125,00%
<b>Casa 3 Dormitórios</b>	Águas-Claras	R\$ 2,00	36,36%
<b>Casa 4 Dormitórios</b>	Sobradinho	R\$ 20,00	73,91%

Já as maiores valorizações do período dos aluguéis foram observadas nos segmentos de Casa 2 dormitórios no Gama (125%), Casa 4 dormitórios Sobradinho (73,91%) e Casas 3 dormitórios em Águas Claras (36,36%).