

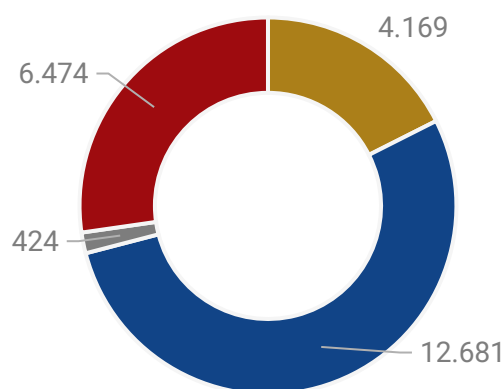
Boletim Comercial

Boletim de Julho de 2021
Amostra de Junho de 2021

1. Amostragem

O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de julho de 2021, com dados referentes a junho de 2021. A amostragem do mês foi de **23.748** unidades residenciais e **6.821** unidades comerciais, totalizando **30.569** imóveis.

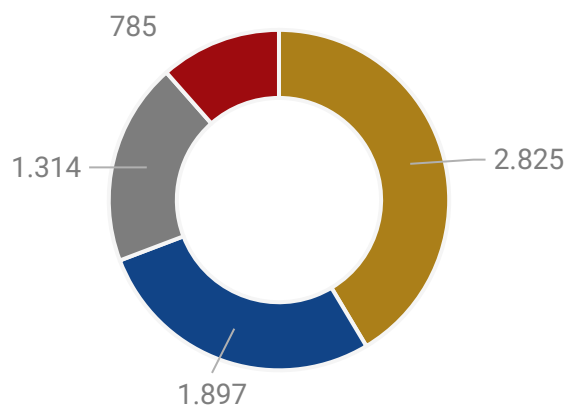
1.1. Apartamentos e Casas



- Apartamento - Locação
- Apartamento - Comercialização
- Casa - Locação
- Casa - Comercialização

Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **16.850** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **6.898** amostras. Já a divisão de Apartamentos e Casas disponíveis para venda e locação está descrita no gráfico acima.

1.2. Salas Comerciais e Lojas



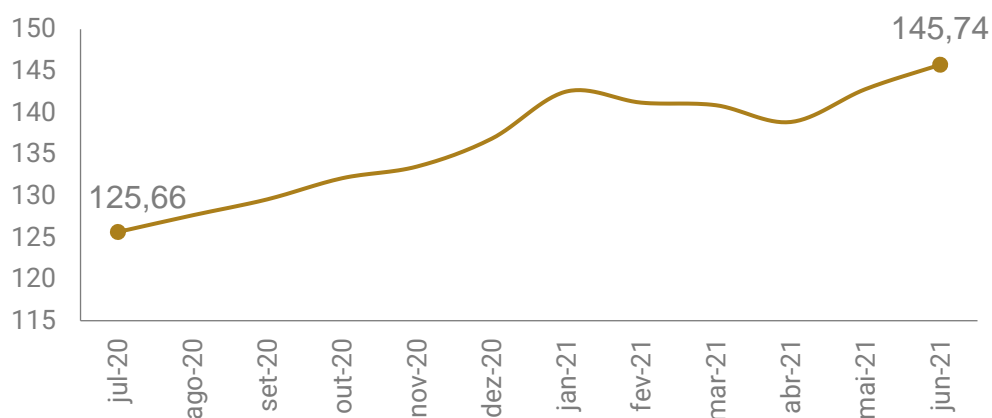
■ Sala Comercial - Locação ■ Sala Comercial - Comercialização
■ Loja - Locação ■ Loja - Comercialização

Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem maioria, com **4.722** amostras, enquanto as Lojas totalizam **2.099** 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

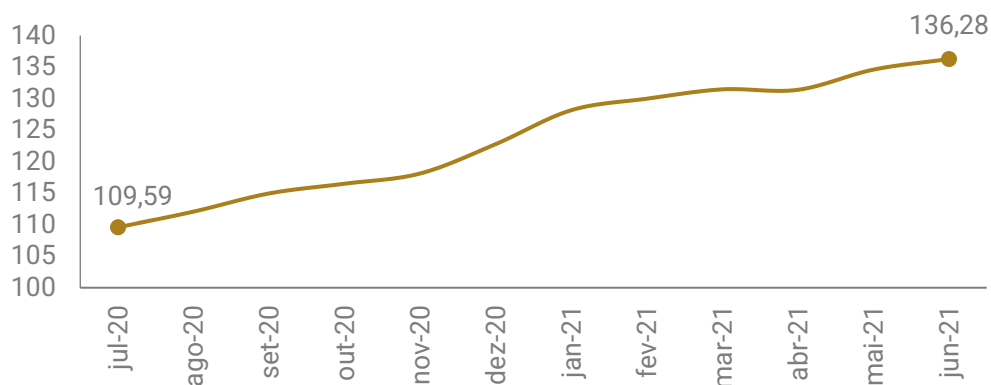


Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de junho foi de **145,74**, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de abril, de

2,06%. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **16,94%**.

2.2. Locação

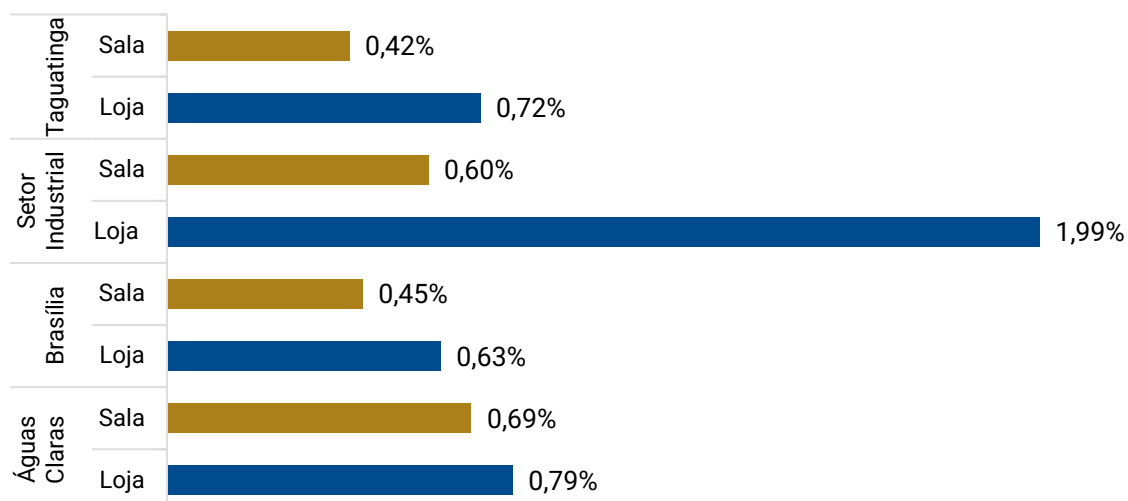


Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de junho de 2021 foi de **136,28** o que representa uma variação positiva de **1,25%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **26,06%**.

3. Rentabilidade

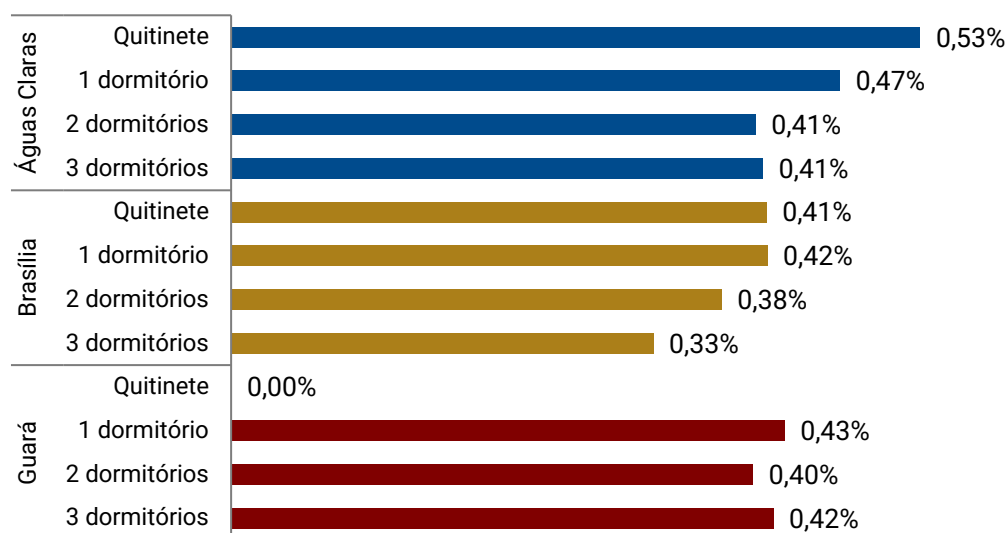
3.1. Comercial



Em junho, o Setor Industrial continuou se destacando, ao registrar **1,99%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Águas Claras manteve sua

rentabilidade superior entre as referidas regiões, na categoria Loja (**0,79%**). Na categoria Sala a maior rentabilidade foi, também, em Águas Claras com **0,69%**.

3.2. Residencial



Em junho, as maiores rentabilidades ficaram na região de Águas Claras 0,53% e 0,47%, 0,41% para as categorias quitinete, 1 dormitório e 2 dormitórios, respectivamente. Já para categoria de 3 dormitórios a região do Guará se destacou, com 0,42%. Vale ressaltar que, no mês de junho, o guará 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 m², para os imóveis destinados à comercialização e à locação.

4.1. Comercialização

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Guará	R\$ 2.886,00	-11,65%
Salas Comerciais	Lago Sul	R\$ 9.153,00	-6,59%
Quitinete	Águas-Claras	R\$ 6.370,00	-8,93%
Apartamento 1 Dormitório	Guará	R\$ 5.833,00	-9,62%
Apartamento 2 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 4.000,00	-3,33%
Apartamento 3 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 3.851,50	-10,12%
Casa 2 Dormitórios	Riacho-Fundo	R\$ 2.017,50	-5,61%
Casa 3 Dormitórios	Paranoá	R\$ 1.971,00	-10,81%
Casa 4 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 4.444,00	-6,85%

A partir da tabela acima, observa-se que, em junho, o segmento de Lojas no Guará apresentou a maior queda nos seus preços medianos, com -11,65%. Outras desvalorizações relevantes aconteceram na categoria Casa 3 dormitórios na cidade do Paranoá (-10,81%), na categoria Apartamento 3 dormitórios em Ceilândia (-10,12%), em Apartamento 1 dormitório na região do Guará (-9,62%).

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Samambaia	R\$ 4.230,00	31,10%
Salas Comerciais	Sobradinho	R\$ 2.875,50	23,89%
Quitinete	Lago Norte	R\$ 9.074,00	24,87%
Apartamento 1 Dormitório	Sobradinho	R\$ 3.375,00	10,44%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R\$ 4.193,00	7,27%
Apartamento 3 Dormitórios	Riacho-Fundo	R\$ 3.250,00	8,33%
Casa 2 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 5.018,50	25,46%
Casa 3 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 6.633,00	16,37%
Casa 4 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 6.227,50	20,97%

Já as maiores valorizações foram registradas pelas categorias Lojas em Samambaia (31,10%), por Casa 2 dormitórios no Núcleo Bandeirante (25,46%), Quitinete no Lago Norte (24,87%) e Salas Comerciais em Sobradinho (23,89%).

4.2. Locação

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Sudoeste	R\$ 45,00	-10,89%
Salas Comerciais	Riacho Fundo	R\$ 20,50	-18,00%
Quitinete	Sudoeste	R\$ 40,00	-11,11%
Apartamento 1 Dormitório	Gama	R\$ 16,00	-20,00%
Apartamento 2 Dormitórios	Asa Sul	R\$ 32,50	-7,14%
Apartamento 3 Dormitórios	Guará	R\$ 27,00	-6,90%
Casa 2 Dormitórios	Gama	R\$ 4,00	-50,00%
Casa 3 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 26,00	-7,14%
Casa 4 Dormitórios	Gama	R\$ 7,00	-41,67%

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a grande desvalorização da categoria Casa de 2 Dormitórios (-50,0%) no Gama e Casa 4 dormitório também no Gama(-41,67%), seguida por Apartamento 1 Dormitório também no Gama(-20,0%) e Salas Comerciais em Riacho Fundo(-18,00%).

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Ceilândia	R\$ 30,00	11,11%
Salas Comerciais	Sudoeste	R\$ 45,00	18,42%
Quitinete	Águas-Claras	R\$ 34,00	17,24%
Apartamento 1 Dormitório	Águas-Claras	R\$ 36,00	5,88%
Apartamento 2 Dormitórios	Riacho-Fundo	R\$ 19,50	14,71%
Apartamento 3 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 35,00	2,94%
Casa 2 Dormitórios	Riacho-Fundo	R\$ 14,00	40,00%
Casa 3 Dormitórios	Gama	R\$ 14,00	100,00%
Casa 4 Dormitórios	Águas-Claras	R\$ 13,00	8,33%

Já as maiores valorizações do período dos aluguéis foram observadas nos segmentos de Casa 3 dormitórios no Gama (100%), Casa 2 dormitórios no Riacho Fundo(40%) e Salas Comerciais no Sudoeste (18,42%).