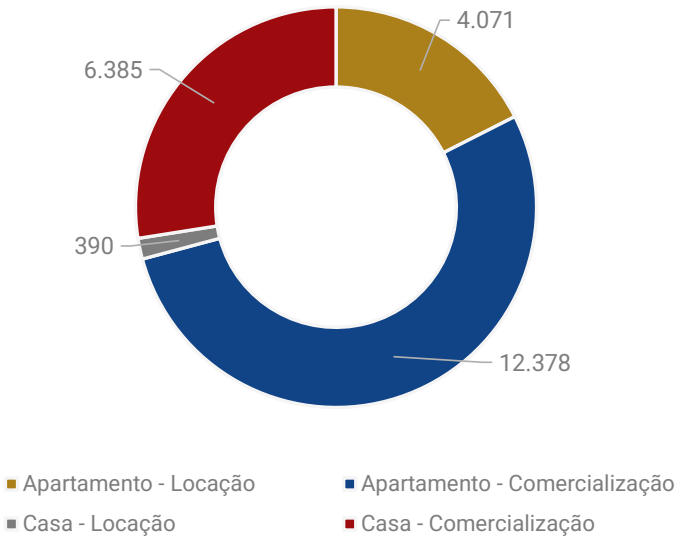
Boletim Comercial

Boletim de Junho de 2021
Amostra de Maio de 2021

1. Amostragem

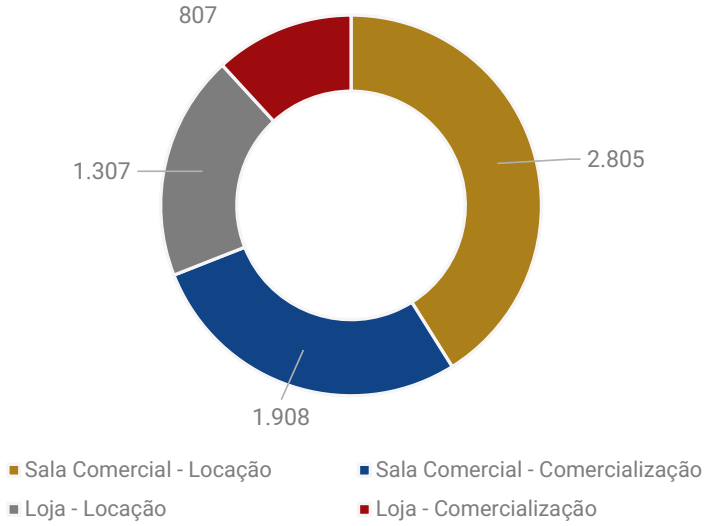
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de junho de 2021, com dados referentes a maio de 2021. A amostragem do mês foi de **23.224** unidades residenciais e **6.827** unidades comerciais, totalizando **30.051** imóveis.

1.1. Apartamentos e Casas



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **16.449** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **6.775** amostras. Já a divisão de Apartamentos e Casas disponíveis para venda e locação está descrita no gráfico acima.

1.2. Salas Comerciais e Lojas

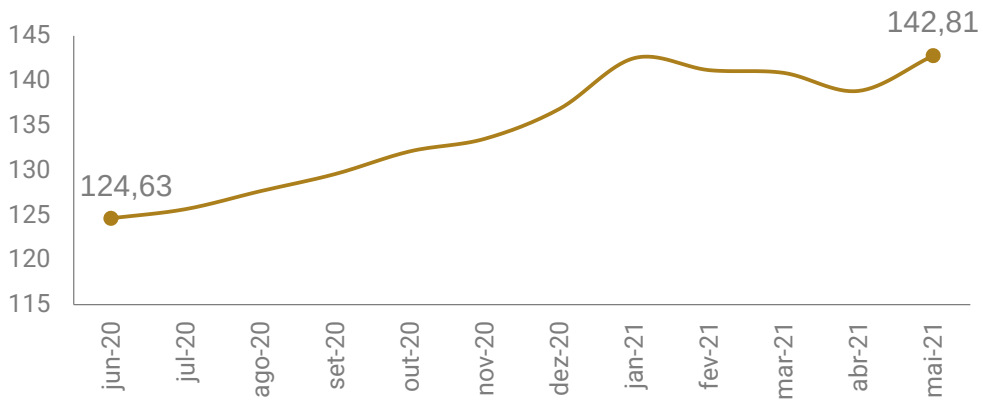


Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem maioria, com **4.713** amostras, enquanto as Lojas totalizam **2.114** imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

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).

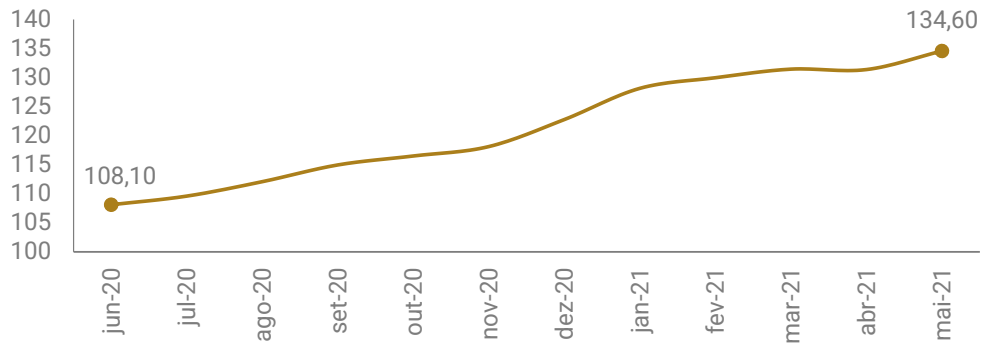
2.1. Comercialização



Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de maio foi de **142,81**, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de abril, de **2,84%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **14,68%**.

2.2. Locação

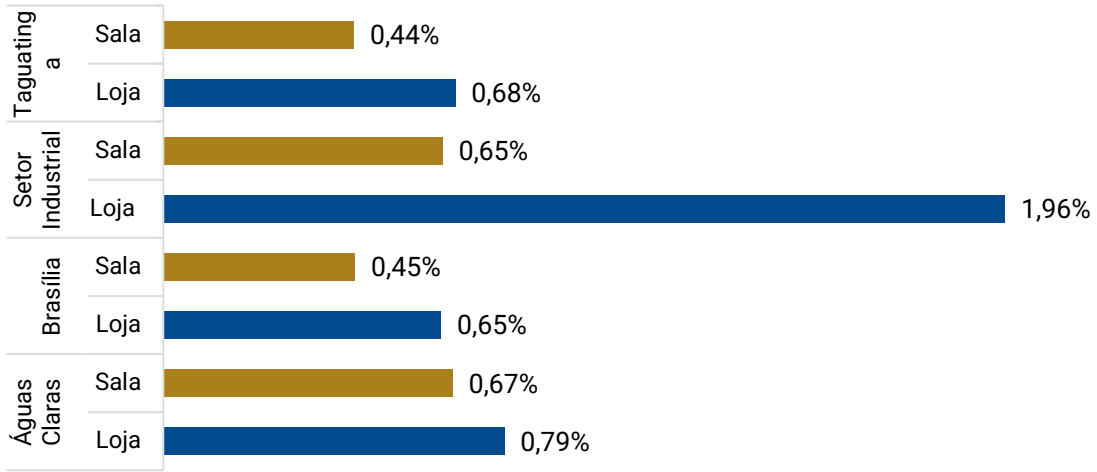


Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de maio de 2021 foi de **134,60** o que representa uma variação positiva de **2,44%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **23,47%**.

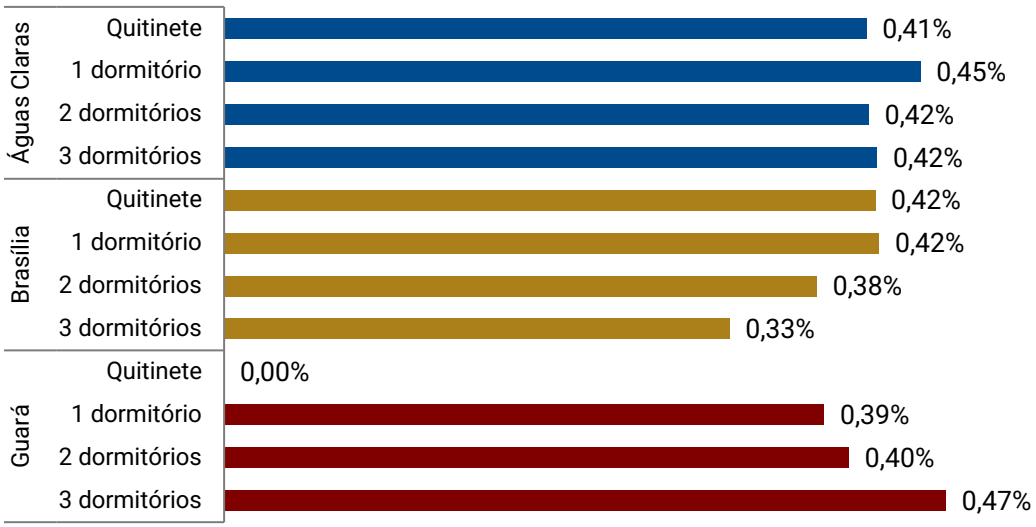
3. Rentabilidade

3.1. Comercial



Em maio, o Setor Industrial teve destaque, registrando **1,96%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Águas Claras também se destacou entre as referidas regiões, na categoria Loja (**0,79%**). Na categoria Sala a maior rentabilidade foi em Águas Claras com **0,67%**, seguida de perto pelo Setor Industrial com **0,65%**.

3.2. Residencial



Em maio, o destaque ficou na região do Guará na categoria apartamento 3 dormitórios **(0,47%)**, a região de Águas Claras se destacou em duas categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Apartamento 1 dormitório (**0,45%**) e 2 dormitórios (**0,42%**). O destaque na categoria Quitinete fica com Brasília (**0,42%**). Vale ressaltar que no mês de maio 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	Variação
Lojas	Vicente Pires	R$ 2.803,00	-10,13%
Salas Comerciais	Sobradinho	R$ 2.321,00	-26,71%
Quitinete	Lago Norte	R$ 7.267,00	-15,70%
Apartamento 1 Dormitório	Sobradinho	R$ 3.056,00	-16,66%
Apartamento 2 Dormitórios	Sudoeste	R$ 10.161,00	-7,40%
Apartamento 3 Dormitórios	Taguatinga	R$ 4.425,00	-3,86%
Casa 2 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R$ 4.000,00	0,00%
Casa 3 Dormitórios	Cruzeiro	R$ 8.528,00	-7,25%
Casa 4 Dormitórios	Gama	R$ 1.667,00	-17,04%

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

medianos, seguido por Casa 4 Dormitórios no Gama e Apartamento 1 Dormitório também em Sobradinho.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Noroeste	R$ 15.958,50	12,94%
Salas Comerciais	Samambaia	R$ 4.083,50	22,81%
Quitinete	Asa Sul	R$ 11.785,00	20,70%
Apartamento 1 Dormitório	Noroeste	R$ 12.914,00	8,18%
Apartamento 2 Dormitórios	Sobradinho	R$ 3.800,00	5,73%
Apartamento 3 Dormitórios	Gama	R$ 5.111,00	8,42%
Casa 2 Dormitórios	Gama	R$ 2.076,00	27,75%
Casa 3 Dormitórios	Lago Sul	R$ 5.700,00	10,23%
Casa 4 Dormitórios	Cruzeiro	R$ 5.148,00	23,54%

Já as maiores valorizações foram registradas pelas categorias Casa 2 Dormitórios no Gama, por Casa 4 Dormitórios no Cruzeiro, Salas Comerciais em Samambaia e Quitinetes na Asa Sul.

4.2. Locação

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Riacho Fundo	R$ 18,50	-22,92%
Salas Comerciais	Asa Sul	R$ 32,00	-14,67%
Quitinete	Águas-Claras	R$ 29,00	-27,50%
Apartamento 1 Dormitório	Sobradinho	R$ 18,00	-7,69%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R$ 16,00	-11,11%
Apartamento 3 Dormitórios	Samambaia	R$ 20,00	-16,67%
Casa 2 Dormitórios	Gama	R$ 8,00	-27,27%
Casa 3 Dormitórios	Riacho-Fundo	R$ 12,00	-14,29%
Casa 4 Dormitórios	Gama	R$ 12,00	-65,71%

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a grande desvalorização da categoria Casa 4 Dormitórios no Gama, seguida por Quitinetes em Águas-Claras e por Casa 2 Dormitórios também no Gama

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Recanto das Emas	R$ 32,00	36,17%
Salas Comerciais	Sudoeste	R$ 38,00	22,58%
Quitinete	Cruzeiro	R$ 31,00	0,00%
Apartamento 1 Dormitório	Taguatinga	R$ 27,00	28,57%
Apartamento 2 Dormitórios	Cruzeiro	R$ 32,00	10,34%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R$ 22,00	100,00%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R$ 32,00	28,00%
Casa 3 Dormitórios	Asa Sul[1]	R$ 36,00	24,14%
Casa 4 Dormitórios	Sobradinho	R$ 11,00	22,22%

Já as maiores valorizações do período foram observadas nos segmentos de Apartamento 3 Dormitórios em Sobradinho, que dobrou o seu preço, Lojas no Recanto das Emas, Apartamento 1 Dormitório em Taguatinga e Casa 2 Dormitórios em Brasília.