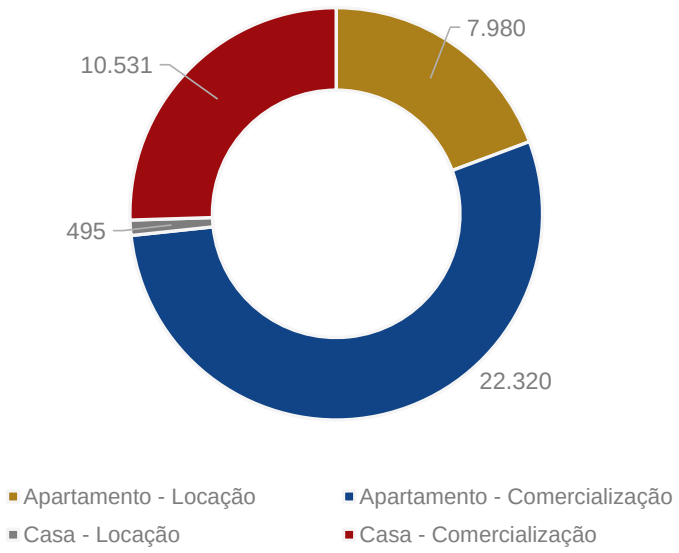
Boletim Comercial

Boletim de Abril de 2021
Amostra de Março de 2021

1. Amostragem

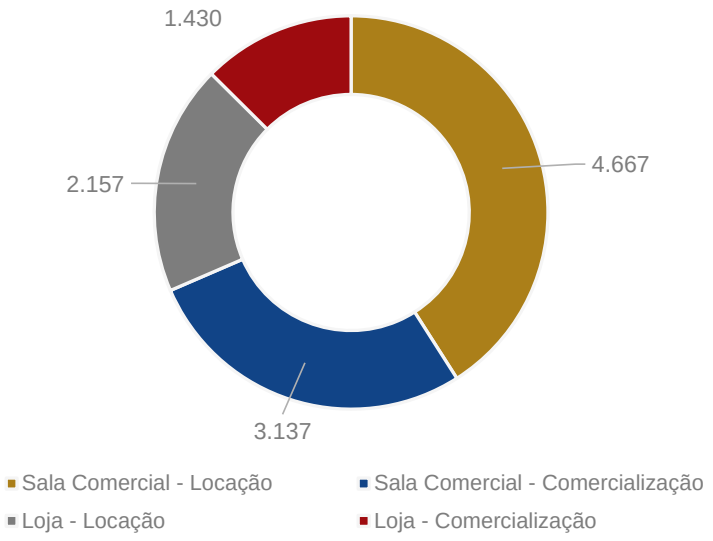
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de abril de 2021, com dados referentes a março de 2021. A amostragem do mês foi de **41.326** unidades residenciais e **11.391** unidades comerciais, totalizando **52.717** imóveis.

1.1. Apartamentos e Casas



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **30.300** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **11.026** amostras. Já a divisão de Apartamentos e Casas disponíveis para venda e locação está descrita no gráfico acima.

1.2. Salas Comerciais e Lojas

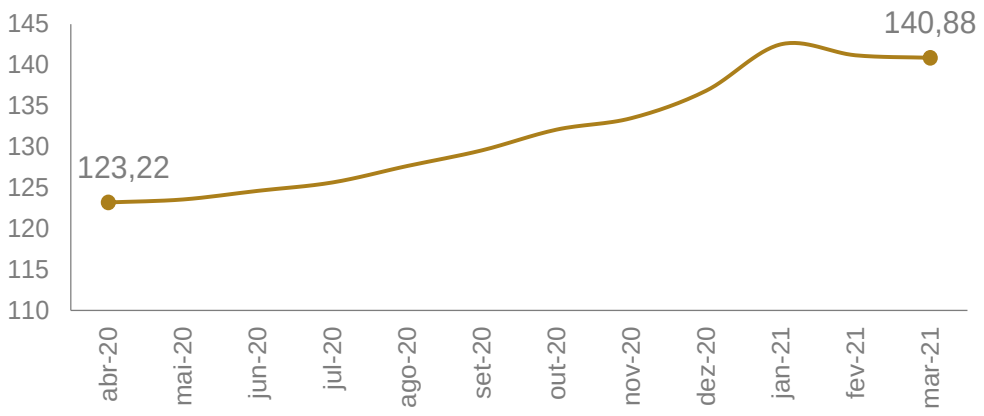


Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem maioria, com **7.804** amostras, enquanto as Lojas totalizam **3.587** imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

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

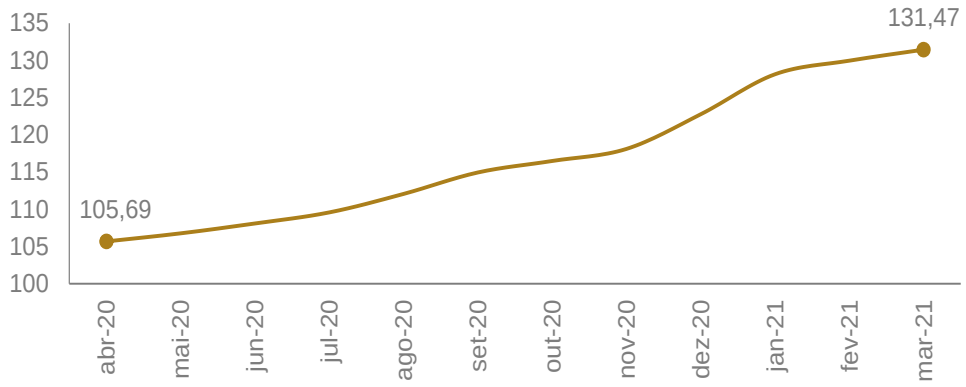


Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de março foi de **140,88**, representando uma variação percentual negativa, em relação ao mês de

fevereiro, de **0,22%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **14,11%**.

2.2. Locação

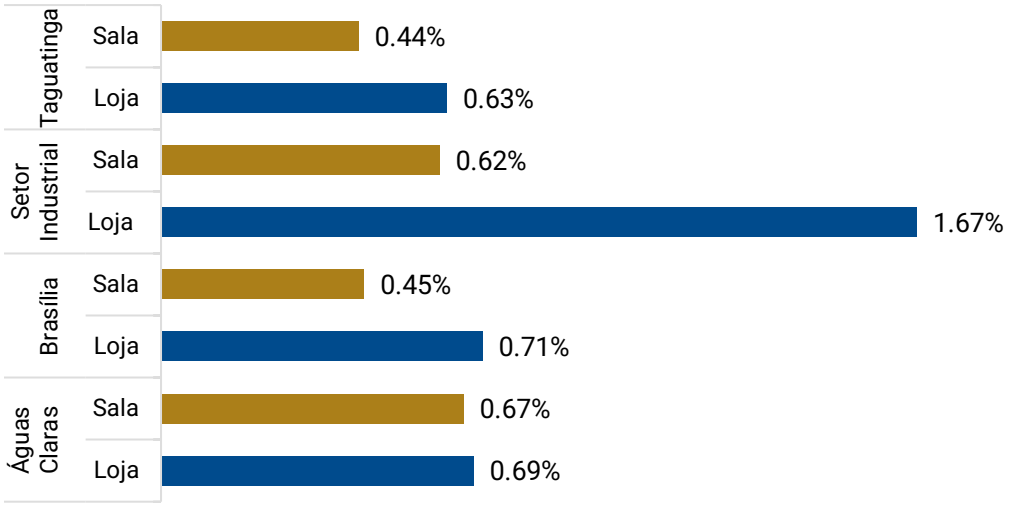


Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de março de 2021 foi de **131,47** o que representa uma variação positiva de **1,14%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **24,24%**.

3. Rentabilidade

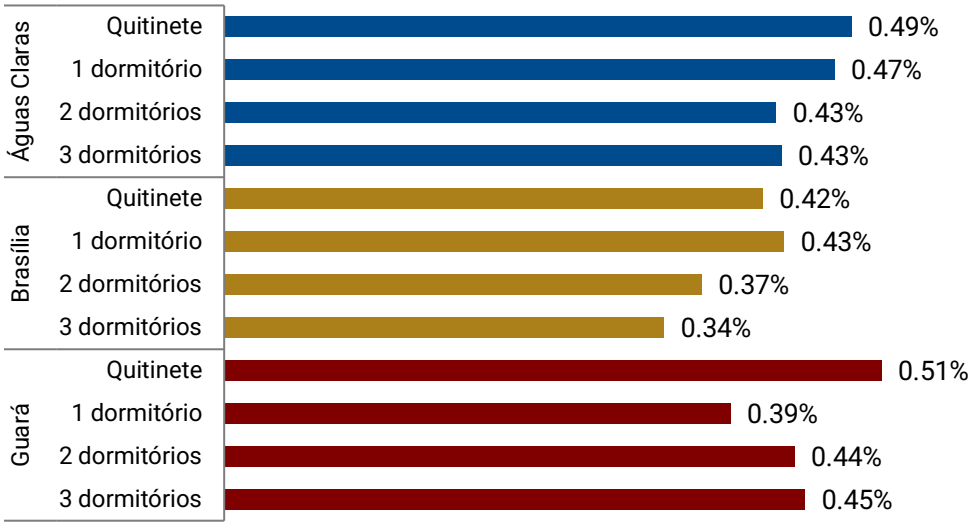
3.1. Comercial



Em março, o Setor Industrial teve destaque, registrando **1,67%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Brasília também se destacou entre as

referidas regiões, na categoria Loja (**0,71%**), bem como Lojas em Águas Claras (**0,69%**). Na categoria Sala a maior rentabilidade foi em Águas Claras com **0,67%.**

3.2. Residencial



Em março, a região do Guará se destacou novamente em três categorias de imóveis, no que se refere à rentabilidade: Quitinete (**0,51%**), Apartamento 2 dormitórios (**0,44%**) e Apartamento 3 dormitórios (**0,45%**). Águas Claras nas categorias Quitinete (**0,49%**) e Apartamento 1 dormitórios (**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	Vicente Pires	R$ 3.119,00	-7,78%
Salas Comerciais	Ceilândia	R$ 3.785,50	-17,18%
Quitinete	Samambaia	R$ 3.043,00	-14,79%
Apartamento 1 Dormitório	Ceilândia	R$ 4.417,00	-3,62%
Apartamento 2 Dormitórios	Riacho-Fundo	R$ 2.909,00	-0,68%
Apartamento 3 Dormitórios	Riacho-Fundo	R$ 2.914,00	-10,34%
Casa 2 Dormitórios	Ceilândia	R$ 1.840,00	-3,51%
Casa 3 Dormitórios	Asa Norte	R$ 5.861,00	-5,80%
Casa 4 Dormitórios	Cruzeiro	R$ 4.100,00	0,00%

A partir da tabela acima, observamos que, em março, o segmento de Salas Comerciais na Ceilândia apresentou a maior queda nos seus preços medianos, seguido por Quitinete em Samambaia e Apartamento 3 Dormitórios no Riacho Fundo

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Taguatinga	R$ 4.595,00	31,02%
Salas Comerciais	Núcleo Bandeirante	R$ 3.200,50	8,02%
Quitinete	Asa Sul	R$ 10.783,00	7,38%
Apartamento 1 Dormitório	Cruzeiro	R$ 8.022,50	19,11%
Apartamento 2 Dormitórios	Lago Norte	R$ 9.256,00	9,79%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R$ 4.810,50	24,05%
Casa 2 Dormitórios	Paranoá	R$ 2.233,00	42,14%
Casa 3 Dormitórios	Sobradinho	R$ 2.250,00	6,64%
Casa 4 Dormitórios	Águas-Claras	R$ 3.395,00	11,20%

Já as maiores valorizações foram registradas pela categoria Casa 2 Dormitórios no Paranoá, seguida por Lojas em Taguatinga e Apartamento 3 Dormitórios em Sobradinho.

4.2. Locação

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Samambaia	R$ 20,00	-24,53%
Salas Comerciais	Samambaia	R$ 22,00	-29,03%
Quitinete	Gama	R$ 15,00	-44,44%
Apartamento 1 Dormitório	Gama	R$ 24,00	-9,43%
Apartamento 2 Dormitórios	Ceilândia	R$ 13,00	-18,75%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R$ 11,00	-21,43%
Casa 2 Dormitórios	Guará	R$ 15,00	-21,05%
Casa 3 Dormitórios	Lago Sul	R$ 27,00	-8,47%
Casa 4 Dormitórios	Guará	R$ 14,00	-26,32%

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a desvalorização da categoria Quitinetes no Gama, seguida por Salas Comerciais em Samambaia, que também teve uma notável desvalorização na categoria Lojas, e por Casa 4 Dormitórios no Guará

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Guará	R$ 27,00	22,73%
Salas Comerciais	Núcleo Bandeirante	R$ 23,00	9,52%
Quitinete	Ceilândia	R$ 20,00	11,11%
Apartamento 1 Dormitório	Ceilândia	R$ 17,00	13,33%
Apartamento 2 Dormitórios	Samambaia	R$ 20,00	11,11%
Apartamento 3 Dormitórios	Gama	R$ 20,00	60,00%
Casa 2 Dormitórios	Riacho-Fundo	R$ 15,00	7,14%
Casa 3 Dormitórios	Gama	R$ 13,00	44,44%
Casa 4 Dormitórios	Samambaia	R$ 13,00	30,00%

Já as maiores valorizações do período foram observadas nos segmentos de Apartamento 3 Dormitórios e Casa 3 Dormitórios no Gama, seguida por Casa 4 Dormitórios em Samambaia.