

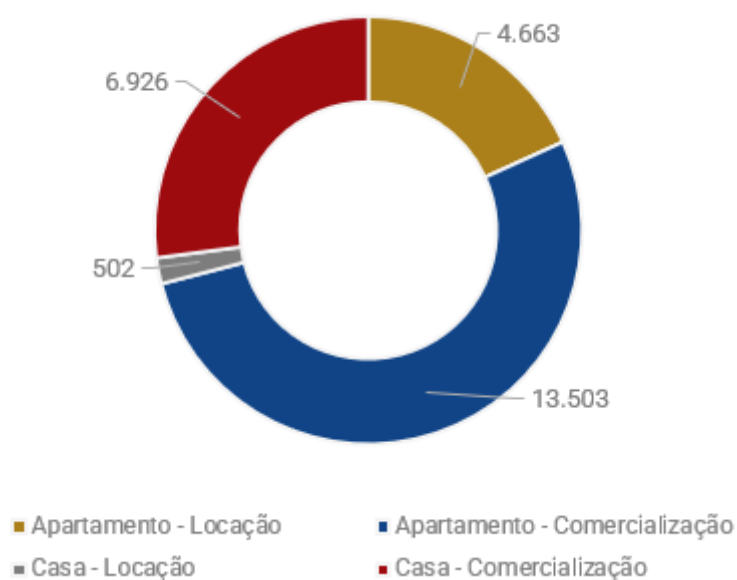
Boletim Comercial

Boletim de Outubro de 2021
Amostra de Setembro de 2021

1. Amostragem*

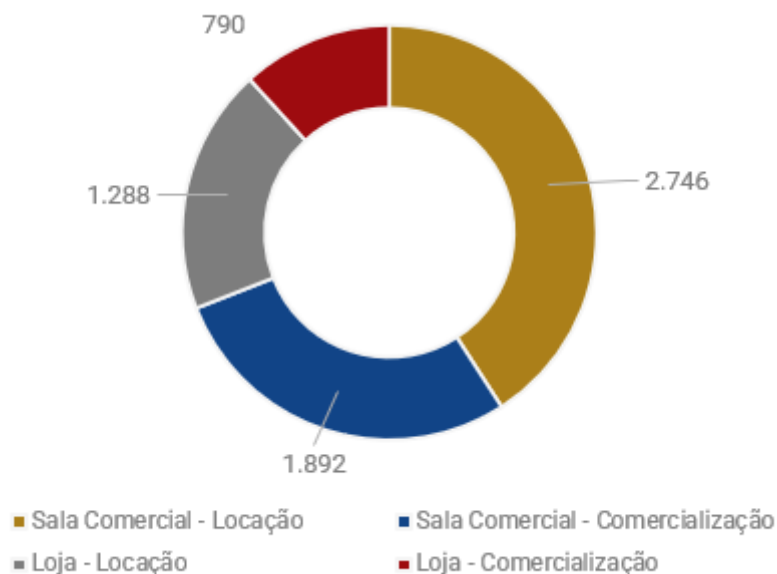
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de outubro de 2021, com dados referentes a setembro de 2021. A amostragem do mês foi de **25.594** unidades residenciais e **6.716** unidades comerciais, totalizando **32.310** imóveis.

1.1. Apartamentos e Casas *



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **18.166** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **7.428** amostras. Já a divisão de Apartamentos e Casas disponíveis para venda e locação está descrita no gráfico acima.

1.2. Salas Comerciais e Lojas*

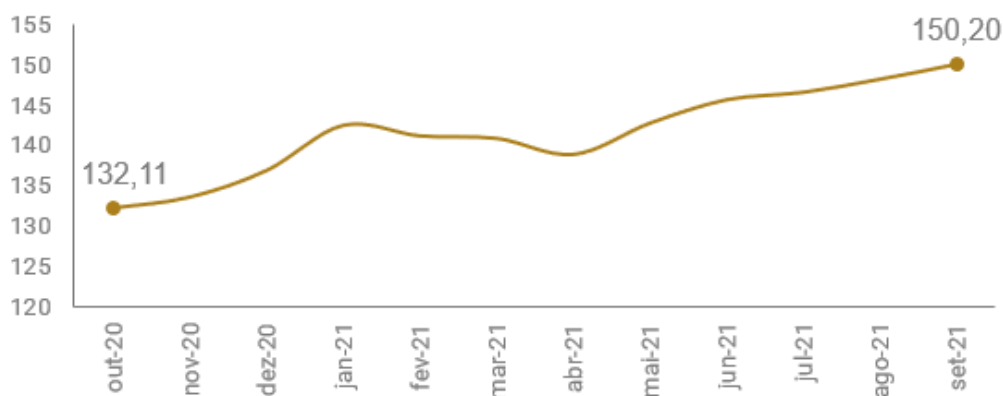


Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem maioria, com **4.638** amostras, enquanto as Lojas totalizam **2.078** imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

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*

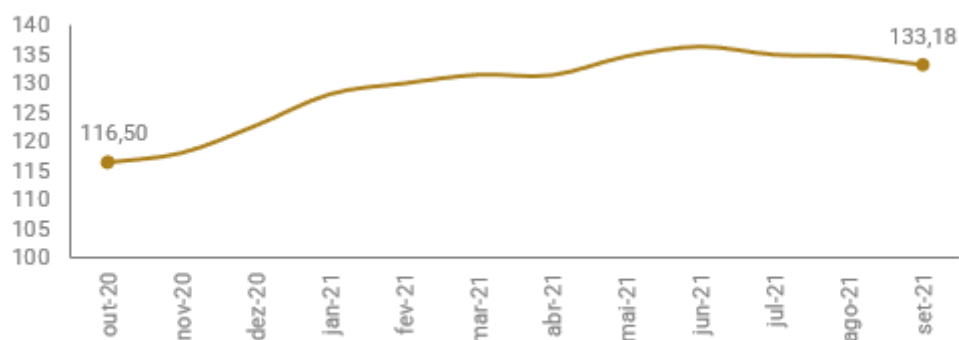


Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de setembro foi de **150,20**, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de agosto, de **1,271 %**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de

15,000%.

2.2. Locação*

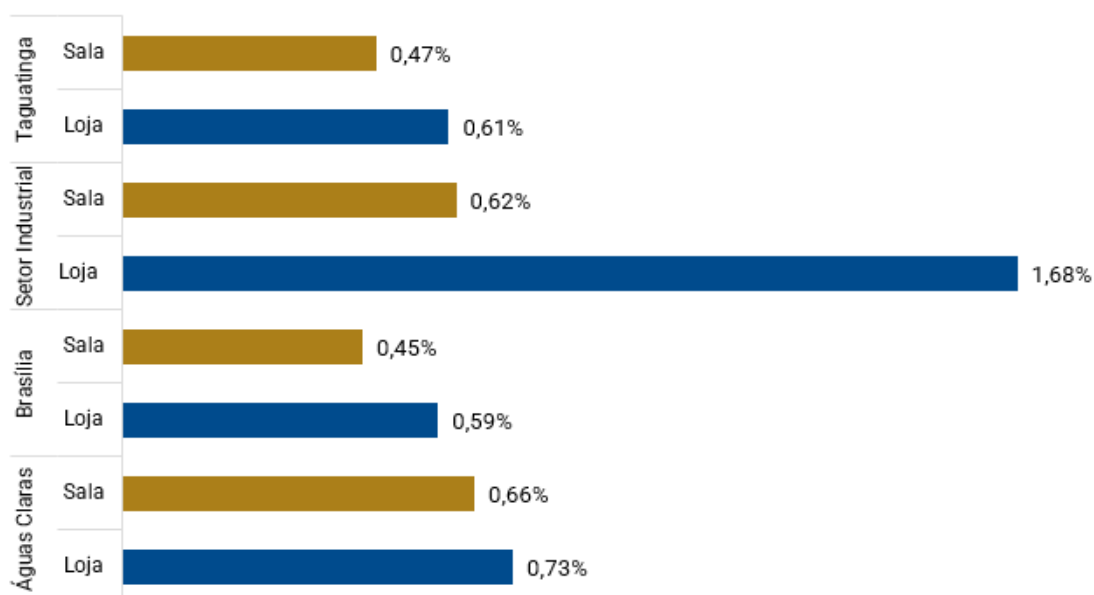


Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de setembro de 2021 foi de **133,18** o que representa uma variação negativa de **-1,04%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **14,96%**.

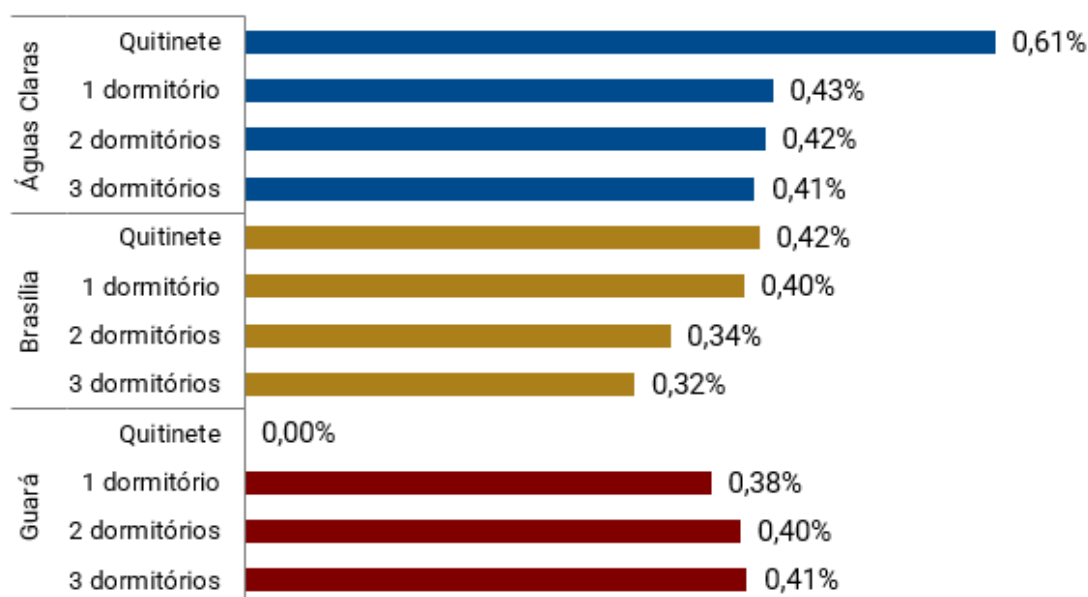
3. Rentabilidade*

3.1. Comercial*



Em setembro, o Setor Industrial continuou se destacando, ao registrar **1,68%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Águas Claras manteve a segunda colocação na categoria Loja (**0,73%**). Na categoria Sala a maior rentabilidade foi, também, em Águas Claras com **0,66%**.

3.2. Residencial*



Em setembro, as maiores rentabilidades ficaram na região de Águas Claras: 0,61%, 0,43% e 0,41% para as categorias quitinete, 1 dormitório e 2 dormitórios, respectivamente. Para a categoria de 3 dormitórios, tanto a região do Guará quanto a região de Águas Claras mostram idênticas rentabilidades (0,41%). Vale ressaltar que, no mês de setembro, 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	Ceilândia	R\$ 2.210,00	-7,92%
Salas Comerciais	Lago Sul	R\$ 8.076,50	-17,86%
Quitinete	Sudoeste	R\$ 8.905,00	-7,52%
Apartamento 1 Dormitório	Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.625,00	-10,43%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R\$ 3.793,00	-7,06%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 3.574,00	-7,82%
Casa 2 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 2.961,00	-22,26%
Casa 3 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 4.894,00	-24,22%
Casa 4 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 5.805,00	-15,91%

A partir da tabela acima, observa-se que, em setembro, o segmento de Casa 3 Dormitórios no Lago Sul apresentou a maior queda nos seus preços medianos, com (-24,22%). Outras desvalorizações relevantes aconteceram na categoria Casa 2 dormitórios no Lago Sul (-22,26%), nas Salas Comerciais no

Lago Sul (-17,86%) e em Casa 4 Dormitórios no Cruzeiro (-15,91%).

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Lago Sul	R\$ 8.080,50	19,71%
Salas Comerciais	Samambaia	R\$ 4.391,50	14,81%
Quitinete	Lago Norte	R\$ 12.647,00	34,46%
Apartamento 1 Dormitório	Cruzeiro	R\$ 9.454,00	35,30%
Apartamento 2 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 4.137,00	5,32%
Apartamento 3 Dormitórios	Guará	R\$ 7.000,00	5,87%
Casa 2 Dormitórios	Guará	R\$ 4.958,00	10,18%
Casa 3 Dormitórios	Gama	R\$ 2.312,00	13,44%
Casa 4 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 4.000,00	20,25%

Já as maiores valorizações foram registradas por Apartamento 1 Dormitório no Cruzeiro (35,30%), por Quitinete no Lago Norte (34,46%), Casa 4 Dormitório no Núcleo-Bandeirante (20,25%), Lojas no Lago sul (19,71%) e Salas Comerciais na Samambaia (14,81%).

4.2. Locação*

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Asa Sul	R\$ 32,00	-38,46%
Salas Comerciais	Gama	R\$ 23,00	-28,13%
Quitinete	Asa Sul	R\$ 40,00	-5,88%
Apartamento 1 Dormitório	Taguatinga	R\$ 22,00	-15,38%
Apartamento 2 Dormitórios	Paranoá	R\$ 15,00	-21,05%
Apartamento 3 Dormitórios	Gama	R\$ 18,00	-5,26%
Casa 2 Dormitórios	Samambaia	R\$ 12,50	-21,88%
Casa 3 Dormitórios	Paranoá	R\$ 17,50	-20,45%
Casa 4 Dormitórios	Asa Sul ¹	R\$ 15,00	-36,17%

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a desvalorização na categoria Lojas (-38,46%) e Casa 4 Dormitórios (-36,17%), depois Salas Comerciais (-28,13%) no Gama, seguida por Casa 2 Dormitórios (-21,88%) em Samambaia e Apartamento 2 Dormitórios no Paranoá(-21,05%).

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Gama	R\$ 26,00	26,83%
Salas Comerciais	Asa Sul	R\$ 52,00	73,33%
Quitinete	Sudoeste	R\$ 48,00	11,63%
Apartamento 1 Dormitório	Sobradinho	R\$ 19,50	14,71%
Apartamento 2 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 19,50	21,88%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 16,00	23,08%
Casa 2 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 18,00	24,14%
Casa 3 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 32,00	25,49%
Casa 4 Dormitórios	Samambaia	R\$ 14,00	27,27%

Já as maiores valorizações do período dos aluguéis foram observadas nos segmentos de Salas Comerciais na Asa Sul (73,33%), Casa 4 dormitórios em Samambaia (27,27%) e Lojas no Gama (26,83%).