

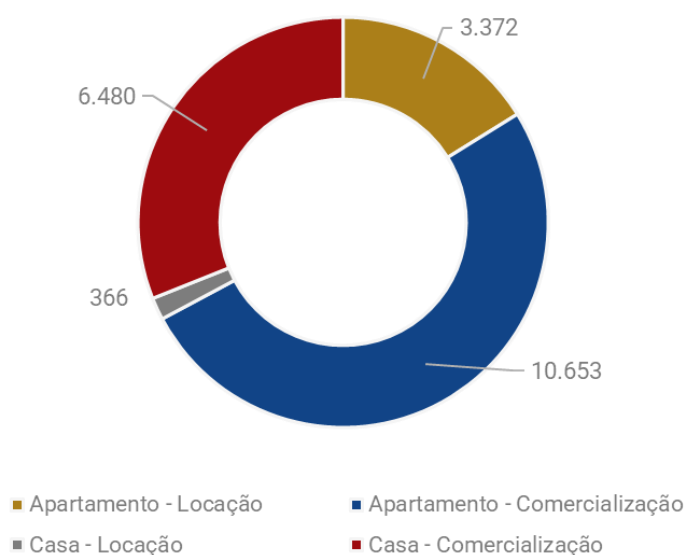
Boletim Comercial

Boletim de Novembro de 2021
Amostra de Outubro de 2021

1. Amostragem*

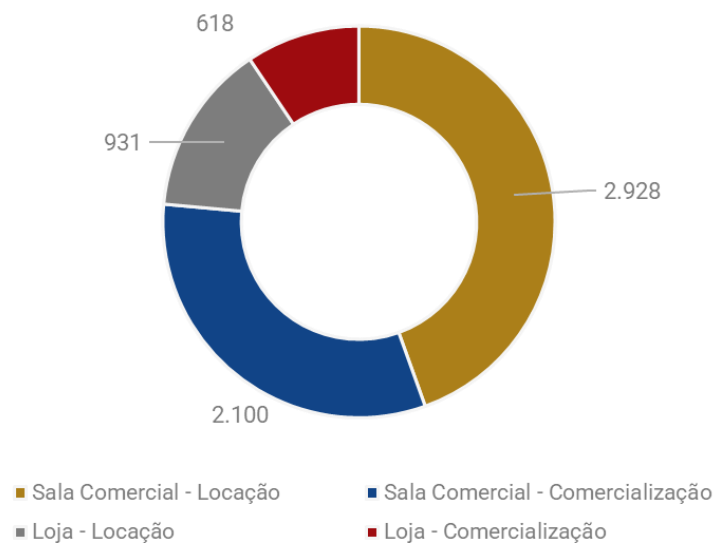
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de novembro de 2021, com dados referentes a outubro de 2021. A amostragem do mês foi de **20.871** unidades residenciais e **6.577** unidades comerciais, totalizando **27.448** imóveis.

1.1. Apartamentos e Casas *



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **14.025** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **6.846** amostras. Já a divisão de Apartamentos e Casas disponíveis para venda e locação está descrita no gráfico acima.

1.2. Salas Comerciais e Lojas*

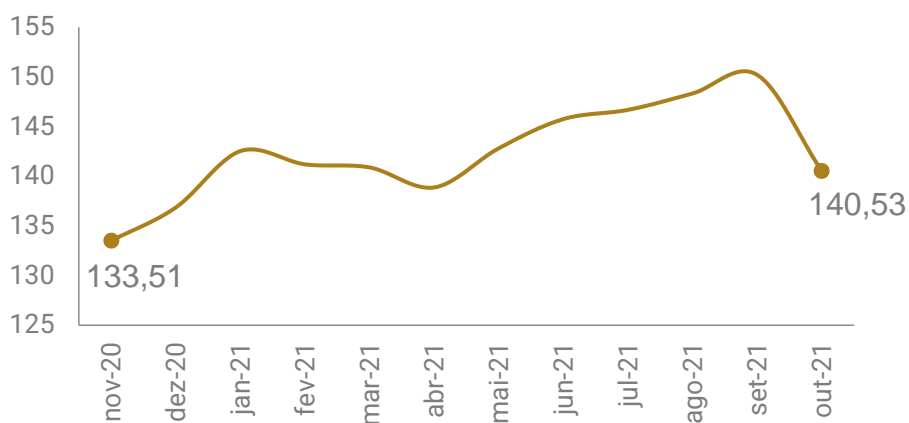


Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem maioria, com **5.028** amostras, enquanto as Lojas totalizam **1.549** imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

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*

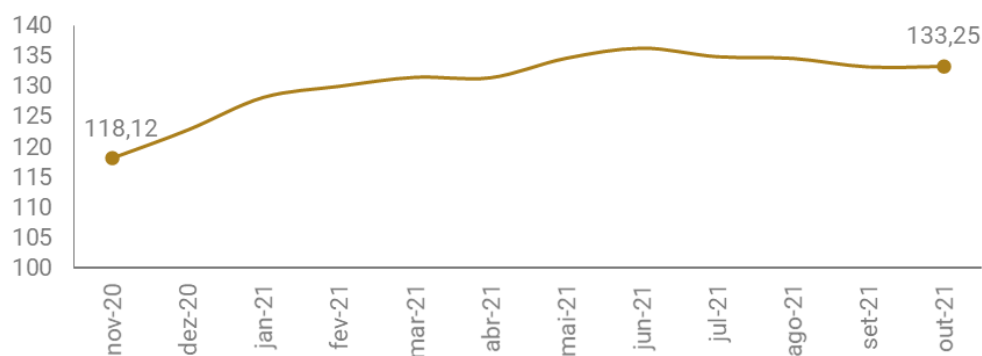


Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de outubro foi de **140,53**,

representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de setembro, de **-6,44%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **6,37%**.

2.2. Locação*

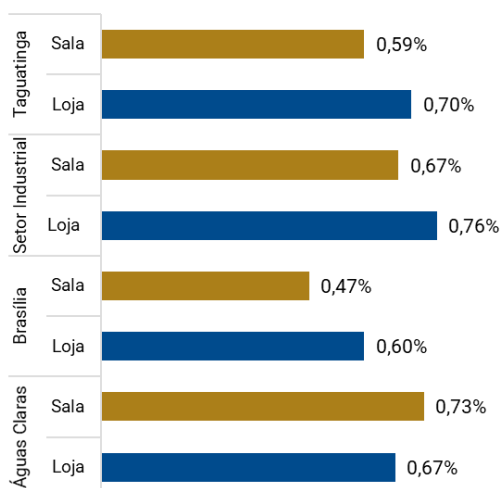


Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de outubro de 2021 foi de **133,25** o que representa uma variação positiva de **0,05%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **14,37%**.

3. Rentabilidade*

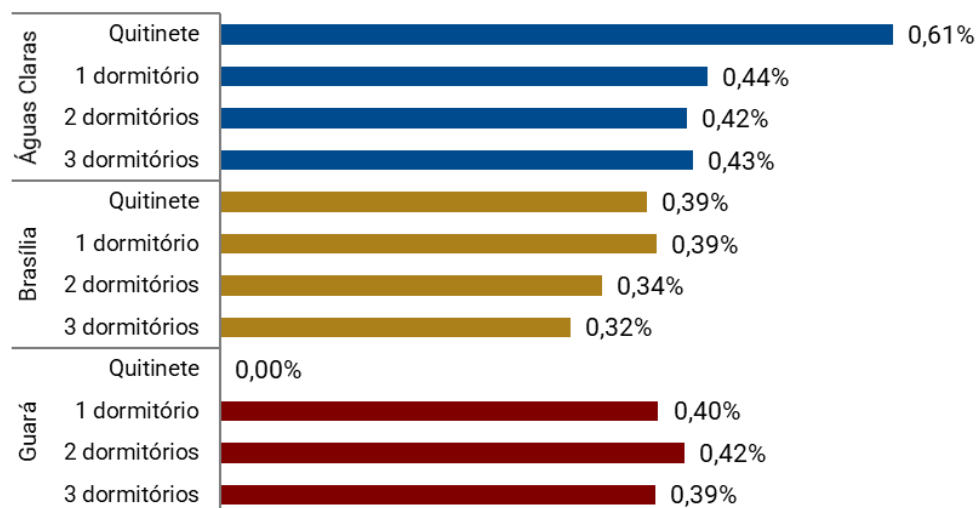
3.1. Comercial*



Em outubro, o Setor Industrial continuou se destacando, ao registrar **0,76%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Taguatinga se tornou a segunda

colocação na categoria Loja (**0,70%**). Na categoria Sala a maior rentabilidade foi, em Águas Claras com **0,73%**.

3.2. Residencial*



Em outubro, as maiores rentabilidades continuaram na região de Águas Claras: 0,61%, 0,44%, 0,42% e 0,43% para as categorias quitinete, 1 dormitório, 2 dormitórios e 3 dormitórios, respectivamente. Vale ressaltar que, no mês de outubro, o Guarará 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	Núcleo Bandeirante	R\$ 3.066,00	-18,11%
Salas Comerciais	Samambaia	R\$ 2.672,00	-39,16%
Quitinete	Asa Norte	R\$ 8.750,00	-2,78%
Apartamento 1 Dormitório	Noroeste	R\$ 13.325,50	-3,97%
Apartamento 2 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 10.068,00	-1,50%
Apartamento 3 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 9.388,00	-2,20%
Casa 2 Dormitórios	Gama	R\$ 1.958,50	-0,03%
Casa 3 Dormitórios	Águas-Claras	R\$ 3.250,00	-18,85%
Casa 4 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 6.000,00	-14,18%

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

Comerciais na Samambaia apresentou a maior queda nos seus preços medianos, com (-39,16%). Outras desvalorizações relevantes aconteceram na categoria Casa 3 dormitórios em Águas-Claras (-18,85%), nas Lojas no Núcleo Bandeirante (-18,11%) e em Casa 4 Dormitórios no Asa Norte (-14,18%).

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Lago Sul	R\$ 9.411,00	16,47%
Salas Comerciais	Setor Industrial	R\$ 3.944,00	7,16%
Quitinete	Noroeste	R\$ 13.823,00	9,39%
Apartamento 1 Dormitório	Águas-Claras	R\$ 8.181,00	0,00%
Apartamento 2 Dormitórios	Sudoeste	R\$ 10.819,50	3,04%
Apartamento 3 Dormitórios	Noroeste	R\$ 13.664,00	0,50%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R\$ 6.258,00	0,00%
Casa 3 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 7.000,00	43,03%
Casa 4 Dormitórios	Águas-Claras	R\$ 3.225,00	0,00%

Já as maiores valorizações foram registradas por Casa 3 Dormitórios no Lago Sul (43,03%), por Lojas no Lagos Sul (16,47%), Quitinete no Noroeste (9,39%), Salas comerciais no Setor Industrial (7,16%) e Apartamento 2 Dormitórios no Sudoeste (3,04%).

4.2. Locação*

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Setor Industrial	R\$ 30,00	-54,55%
Salas Comerciais	Gama	R\$ 12,00	-47,83%
Quitinete	Brasília	R\$ 37,00	-7,50%
Apartamento 1 Dormitório	Asa Norte	R\$ 34,00	-8,11%
Apartamento 2 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 18,00	-7,69%
Apartamento 3 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 16,50	-13,16%
Casa 2 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 21,00	-25,00%
Casa 3 Dormitórios	Samambaia	R\$ 12,50	-21,88%
Casa 4 Dormitórios	Gama	R\$ 7,00	-30,00%

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a desvalorização na categoria Lojas (-54,55%) e Salas Comerciais (-47,83%), depois Casa 4 Dormitórios (-30,00%) no Gama, seguida por Casa 2 Dormitórios (-25,00%) no Cruzeiro e Casa 3 Dormitórios em Samambaia (-21,88%).

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Sobradinho	R\$ 29,00	31,82%
Salas Comerciais	Asa Sul	R\$ 52,00	62,50%
Quitinete	Lago Norte	R\$ 51,00	6,25%
Apartamento 1 Dormitório	Sobradinho	R\$ 21,00	7,69%
Apartamento 2 Dormitórios	Guará	R\$ 24,00	4,35%
Apartamento 3 Dormitórios	Riacho-Fundo	R\$ 22,00	22,22%
Casa 2 Dormitórios	Samambaia	R\$ 15,00	20,00%
Casa 3 Dormitórios	Águas-Claras	R\$ 20,00	47,50%
Casa 4 Dormitórios	Asa Sul ¹	R\$ 25,00	66,67%

Já as maiores valorizações do período dos aluguéis foram observadas nos segmentos de Casa 4 Dormitórios em Samambaia (66,67%), Salas Comerciais na Asa Sul (62,50%) e Casa 3 Dormitórios em Águas-Claros (47,50%).