

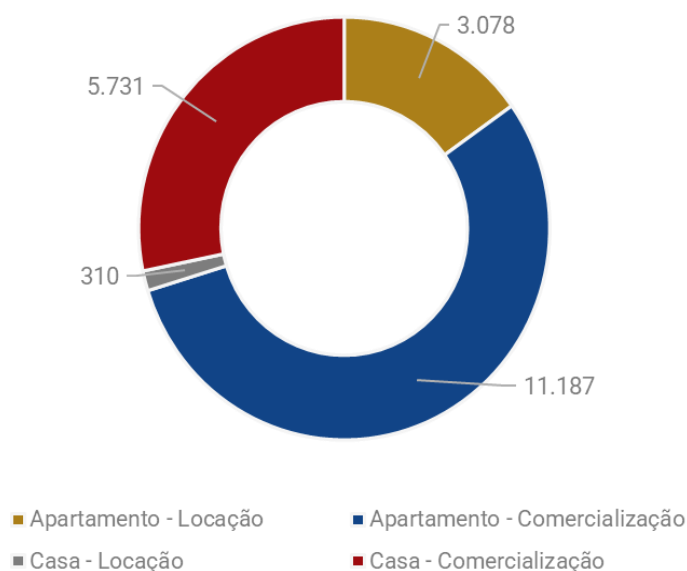
Boletim Comercial

Boletim de Dezembro de 2021
Amostra de Novembro de 2021

1. Amostragem*

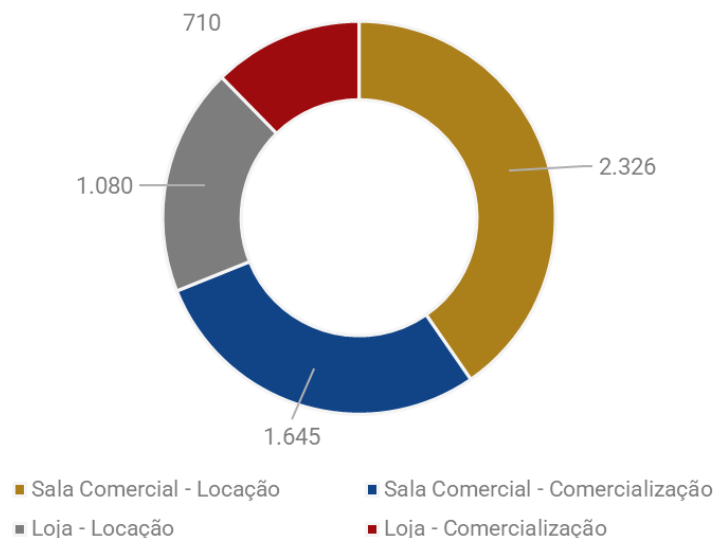
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de dezembro de 2021, com dados referentes a novembro de 2021. A amostragem do mês foi de **20.306** unidades residenciais e **5.761** unidades comerciais, totalizando **26.067** imóveis.

1.1. Apartamentos e Casas *



Na parte residencial, a maior parte da amostra é composta por Apartamentos, que totalizam **14.265** imóveis. As Casas, por sua vez, constituem **6.041** amostras. Já a divisão de Apartamentos e Casas disponíveis para venda e locação está descrita no gráfico acima.

1.2. Salas Comerciais e Lojas*

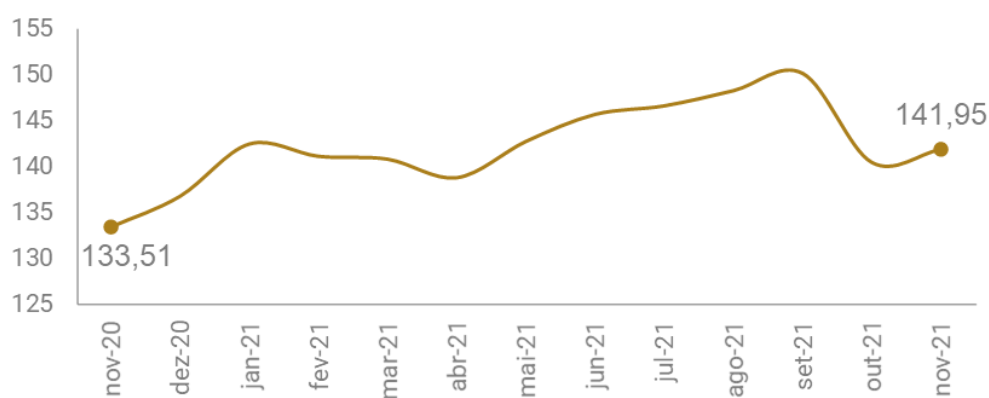


Já no segmento comercial, as Salas Comerciais constituem maioria, com **3.971** amostras, enquanto as Lojas totalizam **1.790** imóveis. A segmentação entre imóveis comerciais destinados para venda e para locação está descrita no gráfico acima.

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).

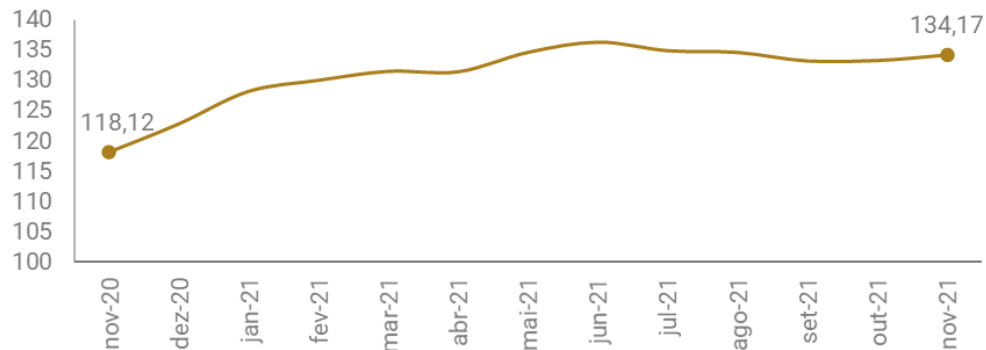
2.1. Comercialização*



Base: janeiro/2011

O Índice Comercialização para o mês de novembro foi de **141,95**, representando uma variação percentual positiva, em relação ao mês de outubro, de **1,01%**. A variação acumulada nos últimos 12 meses, por sua vez, foi de **6,56%**.

2.2. Locação*

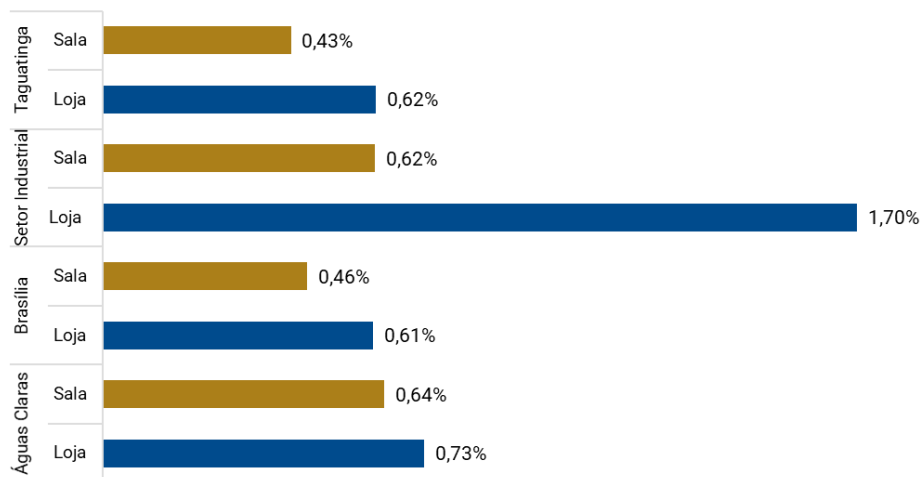


Base: janeiro/2011

De acordo com a pesquisa, o Índice Locação para o mês de novembro de 2021 foi de **134,17** o que representa uma variação positiva de **0,69%** em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada nos últimos 12 meses foi de **13,58 %**.

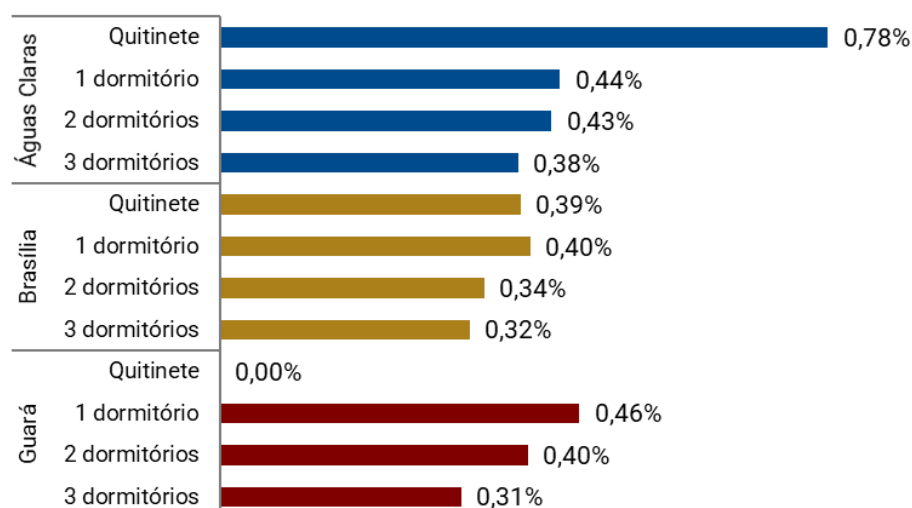
3. Rentabilidade*

3.1. Comercial*



Em novembro, o Setor Industrial continuou se destacando, ao registrar **1,70%** de rentabilidade para Lojas. Além disso, Águas Claras se tornou a segunda colocação na categoria Loja (**0,73%**). Na categoria Sala a maior rentabilidade foi, em Águas Claras com **0,64%**.

3.2. Residencial*



Em novembro, as maiores rentabilidades continuaram na região de Águas Claras: 0,78%, 0,44%, 0,43% e 0,38% para as categorias quitinete, 1 dormitório, 2 dormitórios e 3 dormitórios, respectivamente. Vale ressaltar que, no mês de novembro, 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 Sul	R\$ 8.800,00	-33,14%
Apartamento 1 Dormitório	Ceilândia	R\$ 3.666,00	-16,55%
Apartamento 2 Dormitórios	Noroeste	R\$ 13.958,00	-1,54%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 3.253,50	-8,97%
Casa 2 Dormitórios	Gama	R\$ 1.502,00	-23,31%
Casa 3 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 5.111,00	-26,99%
Casa 4 Dormitórios	Brasília	R\$ 5.000,00	-3,99%

A partir da tabela acima, observa-se que, em novembro, o segmento de Salas Comerciais na Samambaia apresentou a maior queda nos seus preços medianos, com (-39,16%). Outras desvalorizações relevantes aconteceram na categoria Quitinete na Asa Sul (-33,14%), na Casa 3 Dormitórios no Lago Sul (-26,99%) e em Casa 2 Dormitórios no Gama (-23,31%).

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Noroeste	R\$ 25.490,00	32,81%
Salas Comerciais	Lago Sul	R\$ 8.692,00	7,62%
Quitinete	Sudoeste	R\$ 11.118,50	24,86%
Apartamento 1 Dormitório	Taguatinga	R\$ 5.807,00	11,42%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R\$ 4.423,50	16,62%
Apartamento 3 Dormitórios	Guará	R\$ 8.045,00	14,93%
Casa 2 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 3.535,00	19,41%
Casa 3 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 5.590,00	20,37%
Casa 4 Dormitórios	Cruzeiro	R\$ 8.500,00	46,44%

Já as maiores valorizações foram registradas por Casa 4 Dormitórios no Cruzeiro (46,44%), por Lojas no Noroeste (24,86%), Quitinete no Sudoeste (24,86%), Casa 3 Dormitórios no Núcleo-Bandeirante (20,37%) e Casa 2 Dormitórios no Núcleo-Bandeirante (19,41%).

4.2. Locação*

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Samambaia	R\$ 20,00	-13,04%
Salas Comerciais	Vicente Pires	R\$ 18,00	-70,97%
Quitinete	Sudoeste	R\$ 38,50	-19,79%
Apartamento 1 Dormitório	Ceilândia	R\$ 14,00	-12,50%
Apartamento 2 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 17,00	-15,00%
Apartamento 3 Dormitórios	Gama	R\$ 15,00	-11,76%
Casa 2 Dormitórios	Samambaia	R\$ 11,50	-23,33%
Casa 3 Dormitórios	Gama	R\$ 13,00	-21,21%
Casa 4 Dormitórios	Ceilândia	R\$ 8,00	-44,83%

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a desvalorização na categoria Salas Comerciais (-70,97%) e Casa 4 Dormitórios (-44,83%), depois Casa 2 Dormitórios (-23,33%) na Samambaia, seguida por Casa 3 Dormitórios (-25,00%) no Gama e Quitinete no Sudoeste (-19,79%).

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Varição
Lojas	Asa Sul	R\$ 52,00	62,50%
Salas Comerciais	Ceilândia	R\$ 27,00	12,50%
Quitinete	Águas-Claras	R\$ 46,00	16,46%
Apartamento 1 Dormitório	Guará	R\$ 25,00	13,64%
Apartamento 2 Dormitórios	Núcleo-Bandeirante	R\$ 17,00	6,25%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 18,50	32,14%
Casa 2 Dormitórios	Riacho-Fundo	R\$ 18,50	48,00%
Casa 3 Dormitórios	Brasília	R\$ 34,00	33,33%
Casa 4 Dormitórios	Brasília	R\$ 27,00	12,50%

Já as maiores valorizações do período dos aluguéis foram observadas nos segmentos de Lojas na Asa Sul (62,50%), Casa 2 Dormitórios no Riacho-Fundo (48,00%) e Casa 3 Dormitórios em Brasília (33,33%).