

BOLETIM COMERCIAL

■ Amostra de fevereiro de 2020

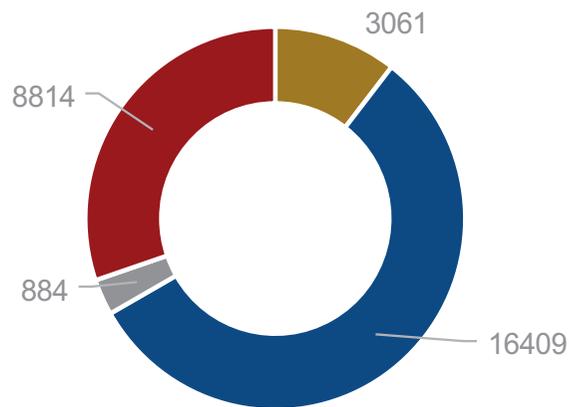

SECOVIDF
O Sindicato da Habitação



1. Amostragem

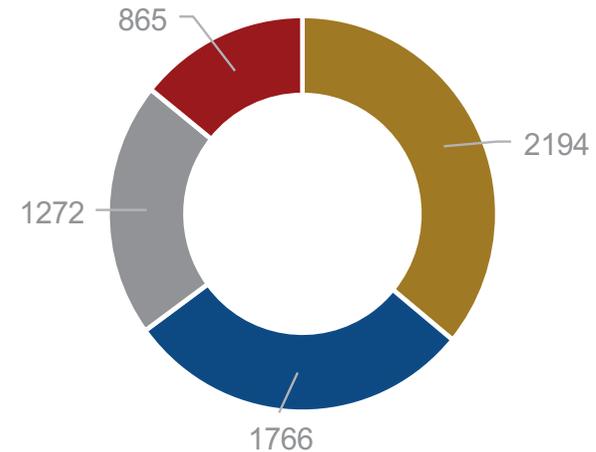
O Sindicato da Habitação do Distrito Federal (SECOVI/DF) divulga o Boletim de Conjuntura Imobiliária do mês de março de 2020, com dados referentes a fevereiro. A amostragem total do mês de foi de 29.168 unidades residenciais e 6.097 unidades comerciais.

1.1. Apartamentos e Casas



- Apartamento - Locação
- Apartamento - Comercialização
- Casa - Locação
- Casa - Comercialização

1.2. Salas Comerciais e Lojas

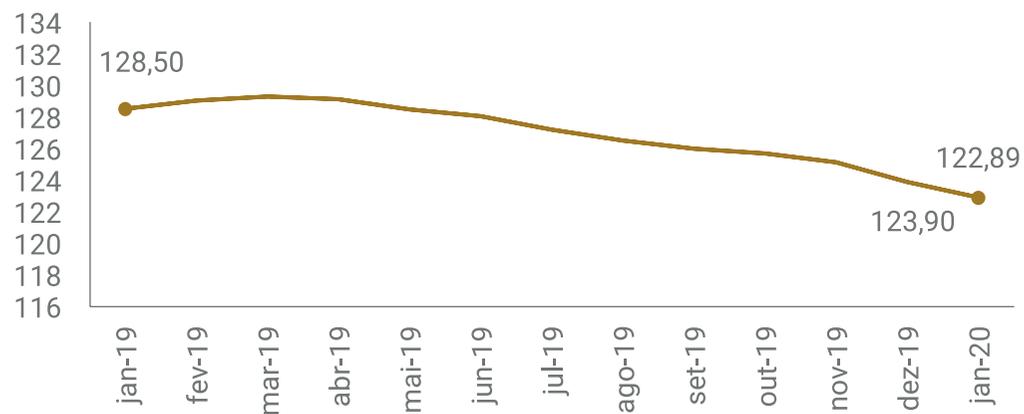


- Sala Comercial - Locação.
- Sala Comercial - Comercialização.
- Loja - Locação.
- Loja - Comercialização.

2. Índice Secovi

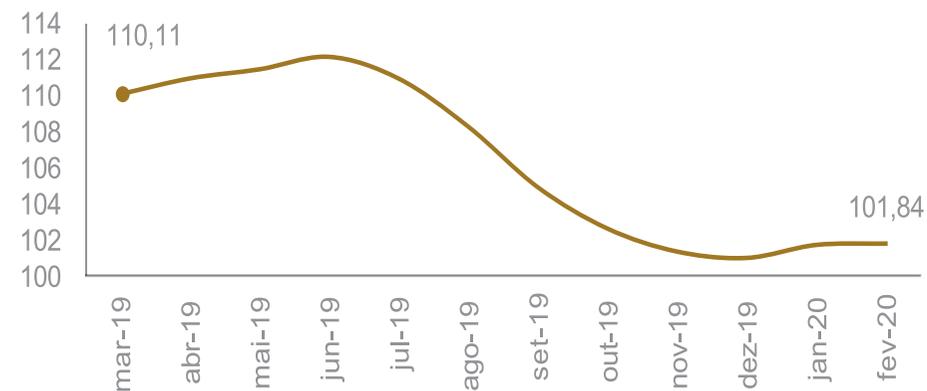
2.1. Comercialização

O Índice Comercialização para o mês de fevereiro foi de 122,413 representando uma variação percentual, em relação ao mês de janeiro, de -0,39%. A variação acumulada no ano de 2020, por sua vez, foi de -1,20%.



2.2. Locação

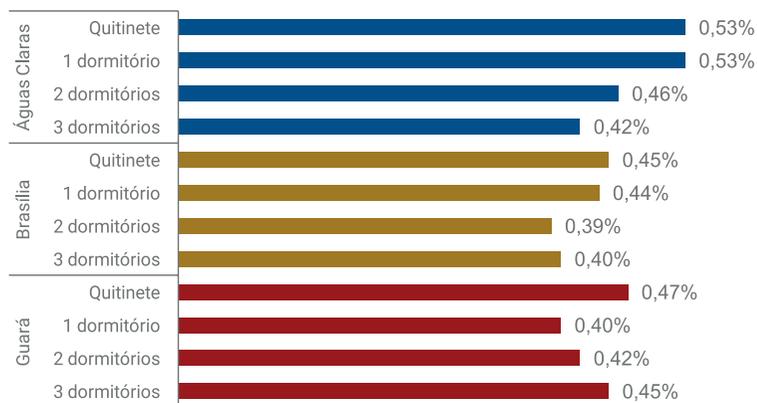
De acordo com a pesquisa, o Índice Locação Secovi Locação para o mês de fevereiro de 2020 foi de 101,84, o que representa uma variação positiva de 0,07% em relação ao mês anterior. Já a variação acumulada no ano até este mês foi de 0,79%.



3. Rentabilidade

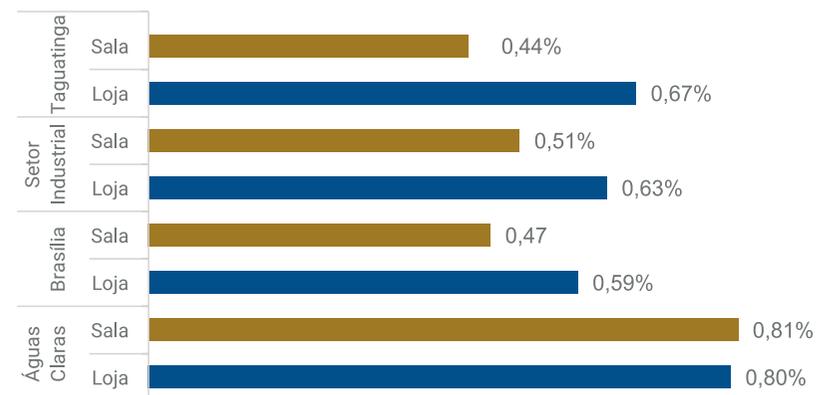
3.1. Residencial

O índice de Rentabilidade Residencial, por sua vez, apresentou seus maiores valores nas categorias Casa 2 Dormitórios Sobradinho (1,00%), Casa 2 Dormitórios Brasília (0,92%) e Casa 3 Dormitórios Brasília (0,87%). Já os menores valores foram registrados pelas categorias Apartamento 2 Dormitórios Brasília (0,39%), Apartamento 2 Dormitórios Núcleo Bandeirante (0,39%), Apartamento 3 Dormitórios Taguatinga (0,39%) e Apartamento 3 Dormitórios Samambaia (0,39%).



3.2. Comercial

Em fevereiro, o índice de Rentabilidade Comercial apresentou seus maiores valores nas categorias Loja São Sebastião (8,79%), Loja Santa Maria (1,79%) e Loja Vicente Pires (1,48%). Os menores valores, por sua vez, foram observados nas categorias Sala Planaltina (0%), Sala Paranoá (0,33%) e Sala Setor Ceilândia (0,35%).



4. Variações Máximas e Mínimas

4.1. Comercialização

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Ceilândia	R\$ 2.400,00	-16,58%
Salas Comerciais	Setor Industrial	R\$ 5.744,98	-24,36%
Quitinete	Taguatinga	R\$ 2.964,29	-11,07%
Apartamento 1 Dormitório	Sobradinho	R\$ 3.023,26	-17,94%
Apartamento 2 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 4.791,67	-17,86%
Apartamento 3 Dormitórios	Noroeste	R\$ 9.336,48	-1,45%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R\$ 1.237,79	-26,47%
Casa 3 Dormitórios	Gama	R\$ 1.390,91	-14,49%
Casa 4 Dormitórios	Lago Sul	R\$ 2.499,38	-6,27%

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Taguatinga	R\$ 3.492,06	21,58%
Salas Comerciais	Taguatinga	R\$ 3.492,06	44,33%
Quitinete	Asa Sul	R\$ 9.028,85	6,87%
Apartamento 1 Dormitório	Gama	R\$ 4.718,25	19,79%
Apartamento 2 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 7.878,57	3,88%
Apartamento 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 4.258,24	15,38%
Casa 2 Dormitórios	Gama	R\$ 1.516,67	11,92%
Casa 3 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 5.464,29	18,44%
Casa 4 Dormitórios	Asa Norte	R\$ 5.825,24	6,89%

As tabelas acima evidenciam, por categoria de imóvel, a maior e a menor variações de preços medianos por m², para os imóveis destinados à venda. Em fevereiro, Taguatinga apresentou a valorização mais expressiva na categoria Salas Comerciais. Brasília, por sua vez, foi o local que registrou a maior desvalorização, sendo essa na categoria Casa 2 Dormitórios.

4.2. Locação

Tratando-se dos preços medianos por m² dos imóveis disponíveis para aluguel, destaca-se a alta valorização na categoria Casa 4 Dormitórios em Taguatinga, que superou consideravelmente as demais regiões. A maior desvalorização, por sua vez, ocorreu na categoria Casa 2 Dormitórios em Brasília.

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Sudoeste	R\$ 33,36	-28,52%
Salas Comerciais	Vicente Pires	R\$ 28,71	-13,84%
Quitinete	Águas-Claras	R\$ 24,83	-7,32%
Apartamento 1 Dormitório	Asa Norte	R\$ 37,43	-8,30%
Apartamento 2 Dormitórios	Samambaia	R\$ 14,67	-5,48%
Apartamento 3 Dormitórios	Samambaia	R\$ 13,33	-13,22%
Casa 2 Dormitórios	Brasília	R\$ 11,33	-32,03%
Casa 3 Dormitórios	Brasília - Condomínio	R\$ 6,72	-5,62%
Casa 4 Dormitórios	Lago Norte	R\$ 11,84	-13,32%

Tipo de imóvel	Cidade	Valor mediano	Variação
Lojas	Lago Sul	R\$ 57,00	46,72%
Salas Comerciais	Sudoeste	R\$ 33,36	19,16%
Quitinete	Lago Norte	R\$ 31,01	8,54%
Apartamento 1 Dormitório	Lago Norte	R\$ 36,19	6,66%
Apartamento 2 Dormitórios	Gama	R\$ 16,00	11,65%
Apartamento 3 Dormitórios	Sudoeste	R\$ 39,03	9,70%
Casa 2 Dormitórios	Brasília - Condomínio	R\$ 4,67	9,88%
Casa 3 Dormitórios	Sobradinho	R\$ 12,92	19,85%
Casa 4 Dormitórios	Taguatinga	R\$ 11,33	110,59%

5. Síntese

5.1. Indicadores Econômicos

Em relação aos indicadores econômicos relacionados ao setor de habitações, é possível observar novo crescimento do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), possivelmente justificado pela elevação do INCC-M (Índice Nacional de Custo da Construção) e consequente reajuste dos contratos de aluguel evidenciados no período.

Além do mais, observa-se uma elevação geral dos indicadores inflacionários, situação motivada por um leve aquecimento da economia. Por fim, a taxa Selic atingiu, novamente, o mais baixo patamar da história. Há inúmeras expectativas para esse indicador, porém este deve permanecer no patamar ainda por um bom tempo.

5.2. Índice Secovi

Os Índices Secovi de Comercialização e de Locação apresentaram novamente variações negativas, sendo que este exprime um cenário com variações de decrescimento - as oscilações foram de, respectivamente, -0,25% e -2,17%. Para o período, as variações foram ligeiramente inferiores, o que reflete uma suavização do tendência de decrescimento e uma retomada de crescimento.

5.3. Índice de Rentabilidade

Por fim, em relação aos Índices de Rentabilidade Residencial e Comercial, percebe-se o destaque da região de Águas Claras, cujos resultados gerais superaram as demais regiões analisadas. Ademais, também apresentou os maiores resultados para cada índice, sendo os principais elementos, respectivamente, 1 Dormitório (0,54%) e Sala Comercial (0,80%). Tal fato deve-se, provavelmente, à periferização urbana, o que é evidenciado pela constante redução dos indicadores para Brasília em contrapartida com o aumento recorrente dos índices para as regiões satélites.