



# CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES  
DE IMÓVEIS - 5ª RG.

DEPARTAMENTO DE PROSPECÇÃO E ANÁLISE  
DO MERCADO IMOBILIÁRIO ( DEPAMI)

## **Pesquisa de preço do metro quadrado de lançamentos de Condomínios Verticais Residenciais da grande Goiânia**

**25ª edição**

Goiânia  
JANEIRO DE 2010



## **Pesquisa de lançamentos de Condomínios Verticais Residenciais da grande Goiânia - Janeiro de 2010 -**

### **APRESENTAÇÃO**

O Departamento de Prospecção e Análise do Mercado Imobiliário (DEPAMI) foi fundado pelo CRECI-GO em novembro de 2002 com objetivo de mensurar a evolução de preços de imóveis. Entre os objetos pesquisados, estão os valores do metro quadrado de lançamentos verticais, de condomínios horizontais e de loteamentos. Esta é a 25ª edição da pesquisa do Depami, na qual apresentamos os preços do metro quadrado dos lançamentos de condomínios verticais residenciais do mês de dezembro de 2009, bem como a valorização deste segmento na Grande Goiânia.



## Pesquisa de lançamentos de Condomínios Verticais Residenciais da grande Goiânia - Janeiro de 2010 -

### METODOLOGIA

**Data da coleta de dados:** dezembro de 2009

**Amostra:** 167 lançamentos de condomínios verticais residenciais, sendo 152 em Goiânia e 15 em Aparecida de Goiânia.

**Imobiliárias da amostra:** Adão Imóveis, Ato, Bambuí, Borges Landeiro, Cia, Conectiva, EBM, Link Dominion, Futtura, Lopes, Provenda, Lourenço, Marista, Neiva Coelho, Pentágono, Pontocom, Provenda, Tenda, Tropical, ABC engenharia, Alfa Center.

Esta pesquisa abrange lançamentos de condomínios verticais residenciais na grande Goiânia;

Foram considerados lançamentos imobiliários prontos ou em construção com unidades de primeira venda, sem uso - ou fruto de distrato, desde que não tenham sido ocupadas;

Foram considerados os valores das unidades à vista;

Ao número de dormitórios das unidades, somou-se quartos reversíveis e home office;

Empreendimentos com diferentes números de dormitórios foram repetidos na amostragem em igual número da variação do número de quartos;

Esta pesquisa divide-se em três etapas. A primeira, apresenta a pesquisa referente ao mês de dezembro de 2009 de condomínios verticais residenciais em Goiânia, bem como a comparação da valorização dos imóveis com os índices econômicos e, com as pesquisas dos períodos de janeiro e de novembro de 2009.

A segunda, apresenta a pesquisa de dezembro dos lançamentos em Aparecida de Goiânia, assim como a comparação da valorização obtida com os índices econômicos e a valorização obtida nas pesquisas de janeiro e de novembro de 2009.

A terceira, apresenta as conclusões, de forma separada, das pesquisas de Goiânia e de Aparecida de Goiânia. No total, foram consultadas 228 imobiliárias na capital e em Aparecida de Goiânia, mas apenas 20 (citadas acima) possuem lançamentos dessa natureza.

Para medição da valorização foi utilizada a média geral das pesquisas de janeiro e de novembro de 2009, considerando as unidades disponíveis.



## Pesquisa de lançamentos de Condomínios Verticais Residenciais da grande Goiânia - Janeiro de 2010 -

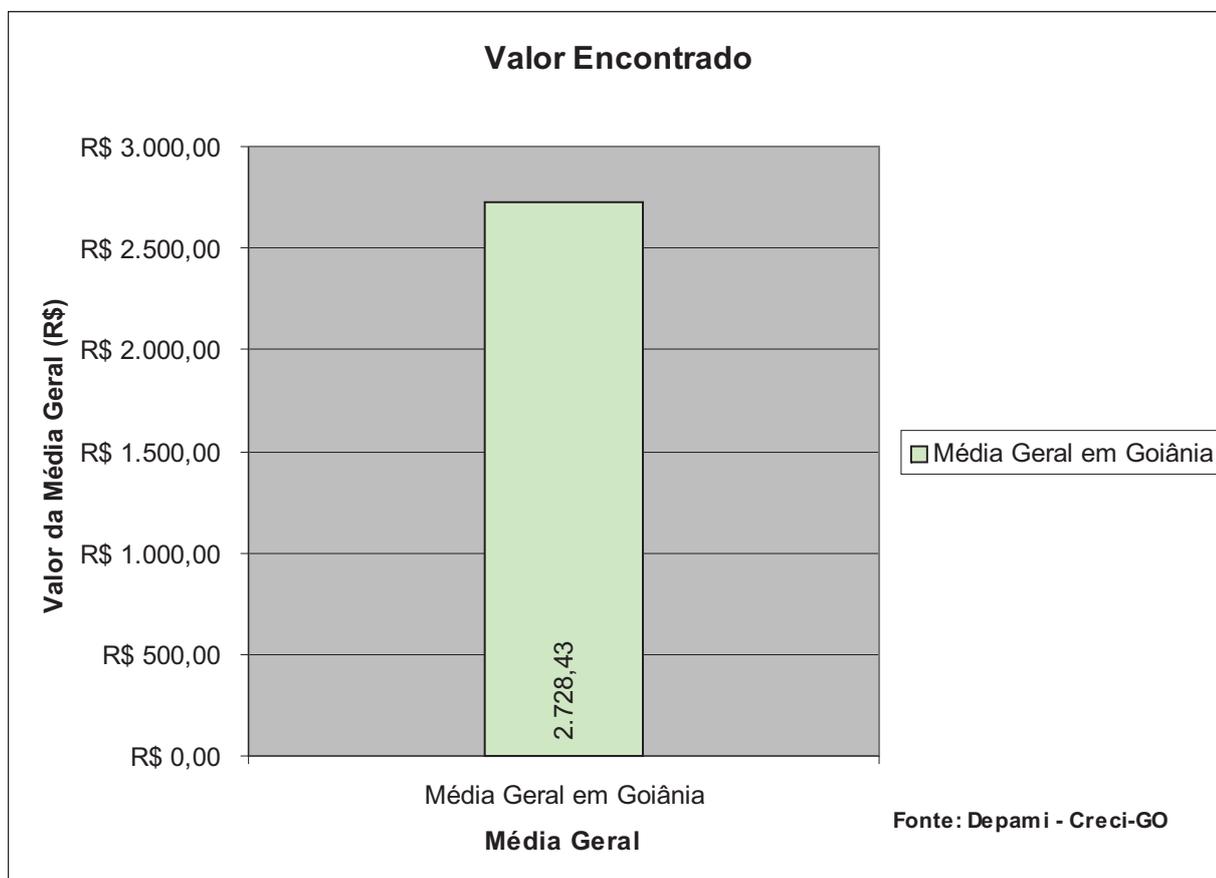
# Goiânia

## Pesquisa de Janeiro de 2010

### ANÁLISE DE DADOS

#### Valores encontrados (m<sup>2</sup>)

Tipo	Valor das médias	Número de amostras
Média Geral em Goiânia	R\$ 2.728,43	152





## Pesquisa de lançamentos de Condomínios Verticais Residenciais da grande Goiânia - Janeiro de 2010 -

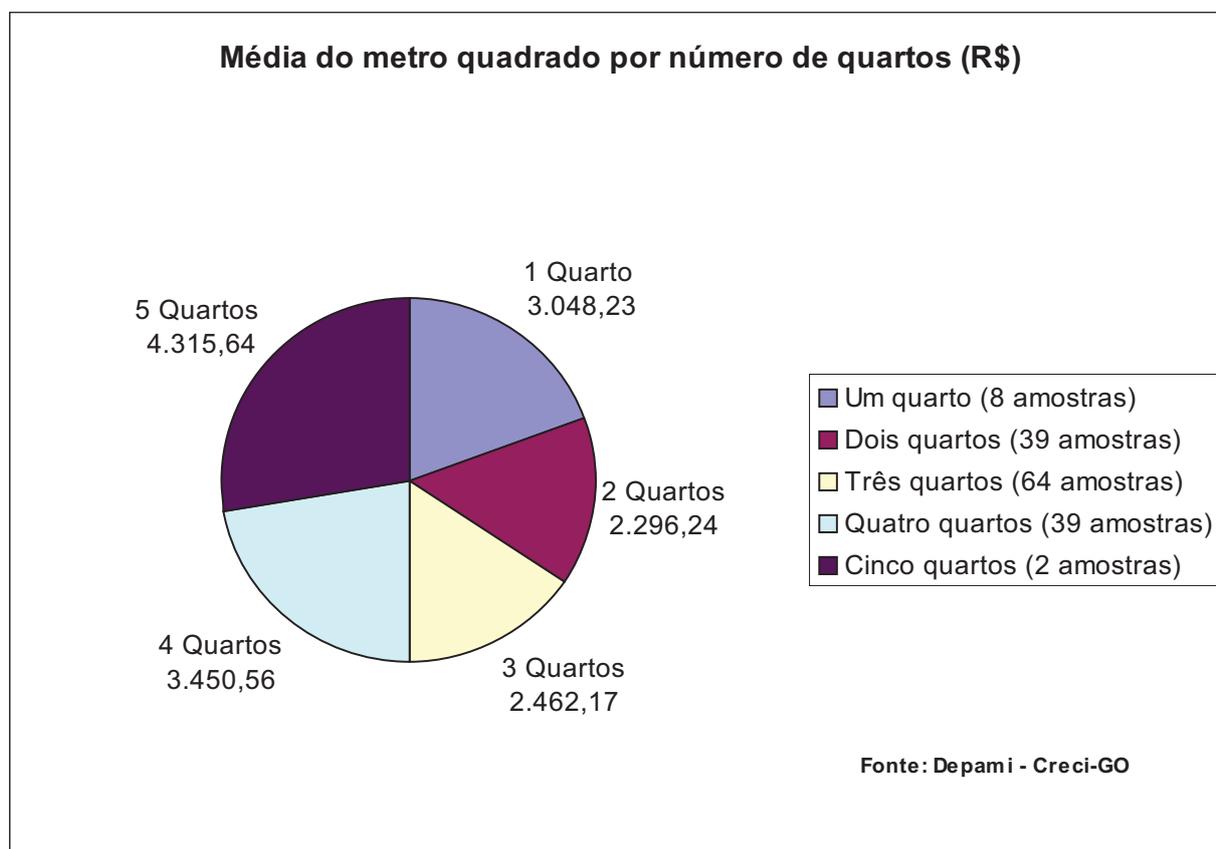
### Goiânia

## Pesquisa de Janeiro de 2010

### ANÁLISE DE DADOS

#### Média do metro quadrado por número de quartos

Tipo	Valor das médias	Número de amostras
1 Quarto	R\$ 3.048,23	8
2 Quartos	R\$ 2.296,24	39
3 Quartos	R\$ 2.462,17	64
4 Quartos	R\$ 3.450,56	39
5 Quartos	R\$ 4.315,64	2





## Pesquisa de lançamentos de Condomínios Verticais Residenciais da grande Goiânia - Janeiro de 2010 -

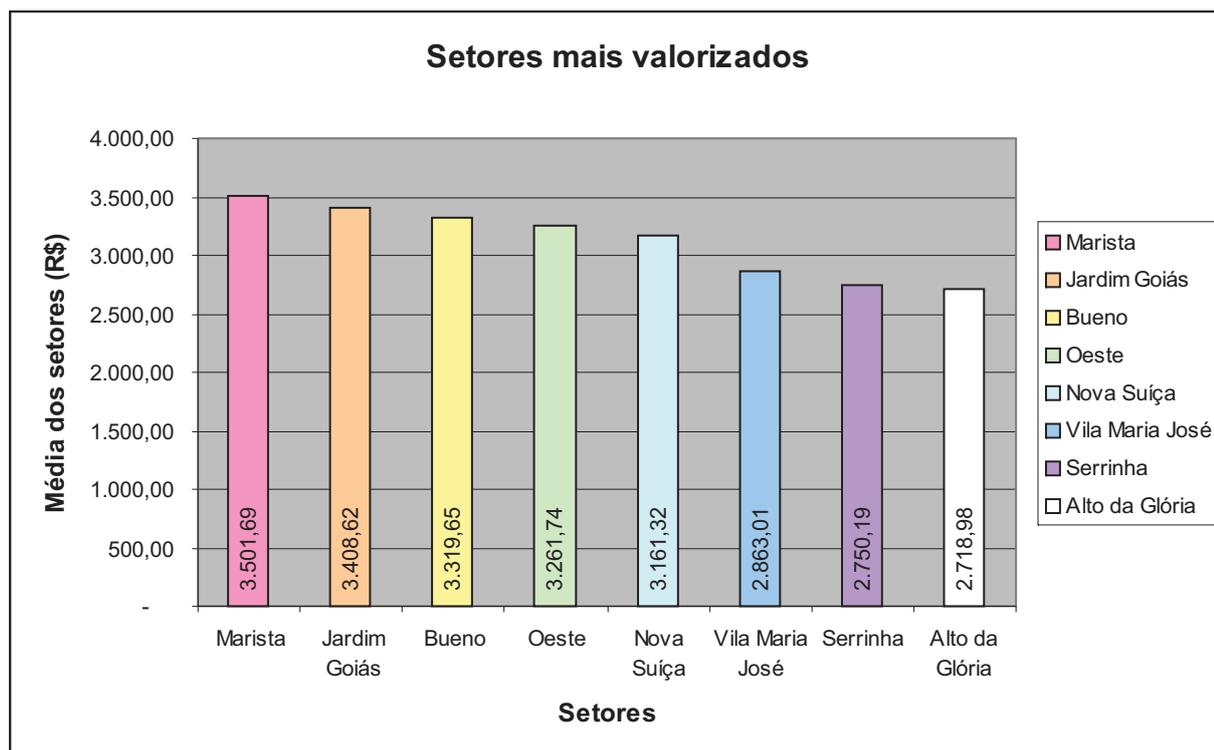
# Goiânia

## Pesquisa de Janeiro de 2010

### ANÁLISE DE DADOS

#### Preço do metro quadrado dos setores mais valorizados

Setor	Valor das médias	Número de amostras
Marista	3.501,69	6
Jardim Goiás	3.408,62	24
Bueno	3.319,65	19
Oeste	3.261,74	5
Nova Suíça	3.161,32	9
Vila Maria José	2.863,01	1
Serrinha	2.750,19	3
Alto da Glória	2.718,98	12





## Pesquisa de lançamentos de Condomínios Verticais Residenciais da grande Goiânia - Janeiro de 2010 -

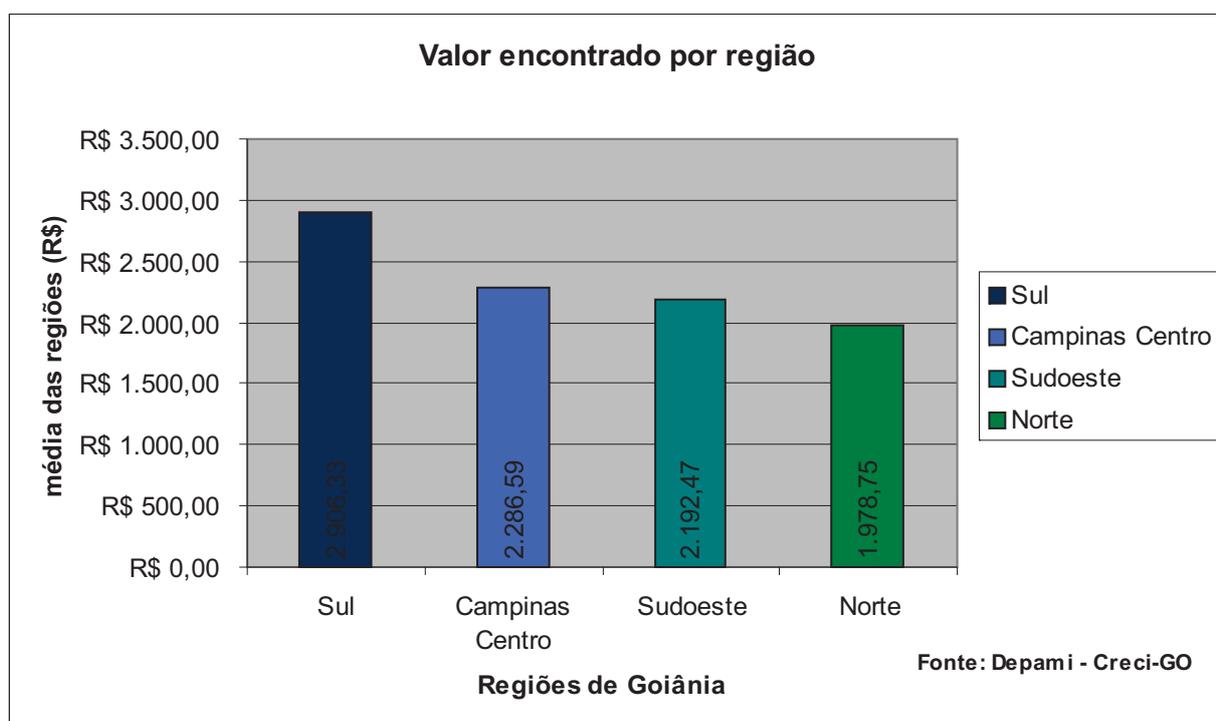
# Goiânia

## Pesquisa de Janeiro de 2010

### ANÁLISE DE DADOS

#### Preço do metro quadrado por Região

Regiões de Goiânia	Média das regiões	Número de amostras
Sul	R\$ 2.906,33	115
Campinas Centro	R\$ 2.286,59	17
Sudoeste	R\$ 2.192,47	14
Norte	R\$ 1.978,75	4





## Pesquisa de lançamentos de Condomínios Verticais Residenciais da grande Goiânia - Janeiro de 2010 -

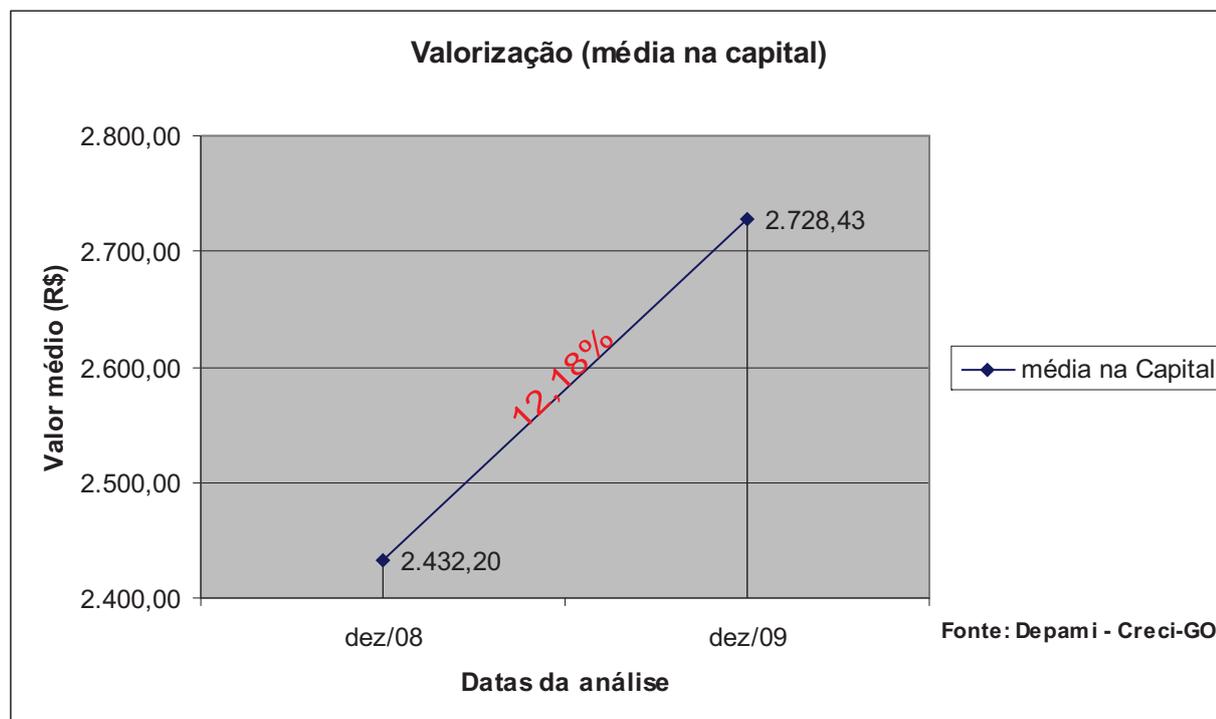
### Goiânia

### Pesquisa de Janeiro de 2010

#### RESULTADOS

**Valorização de dezembro de 2008 a dezembro de 2009  
(média geral)**

Mês da análise	Valor das médias	Número de amostras
dez/08	R\$ 2.432,20	126
dez/09	R\$ 2.728,43	152





## Pesquisa de lançamentos de Condomínios Verticais Residenciais da grande Goiânia - Janeiro de 2010 -

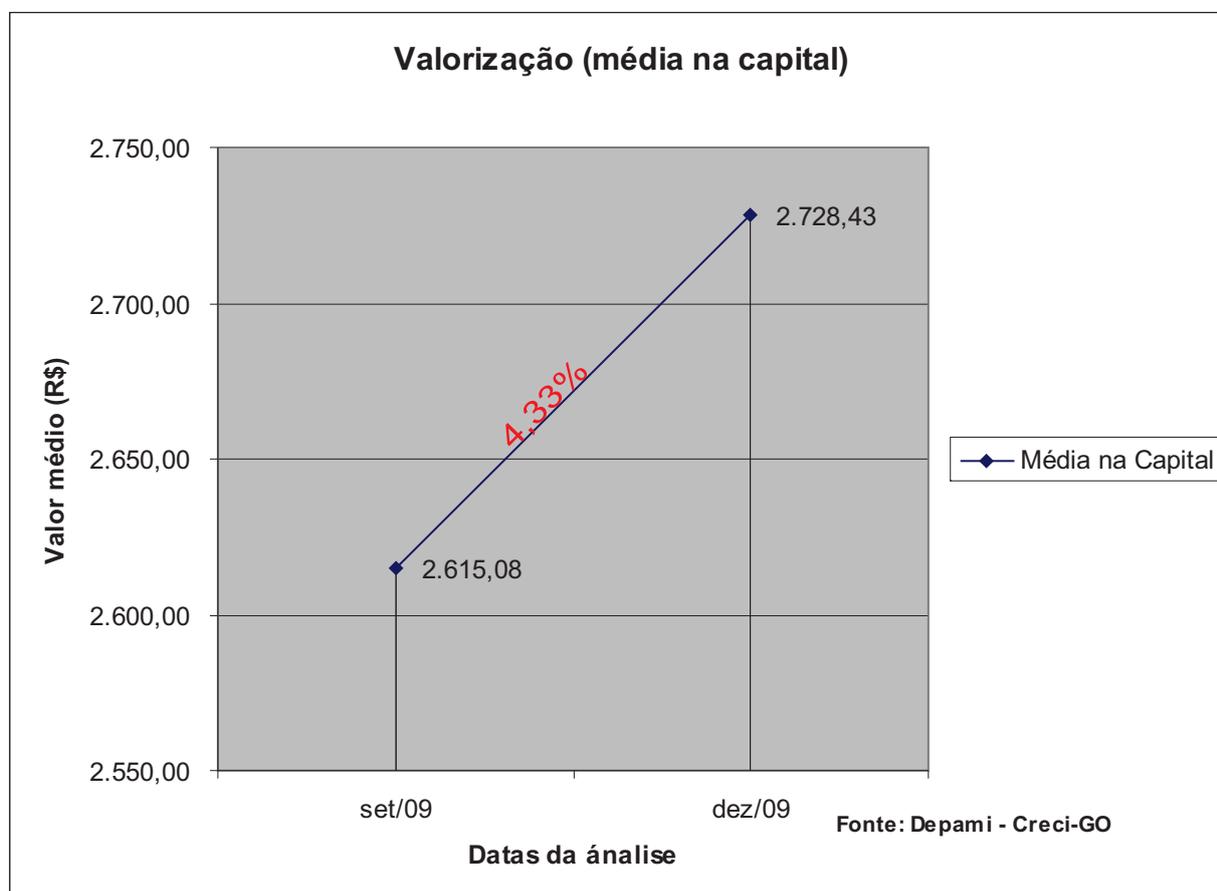
# Goiânia

## Pesquisa de Janeiro de 2010

### RESULTADOS

#### Valorização de setembro a dezembro de 2009 (média geral)

Mês da análise	Valor das médias	Número de amostras
set/09	R\$ 2.615,08	139
dez/09	R\$ 2.728,43	152





## Pesquisa de lançamentos de Condomínios Verticais Residenciais da grande Goiânia - Janeiro de 2010 -

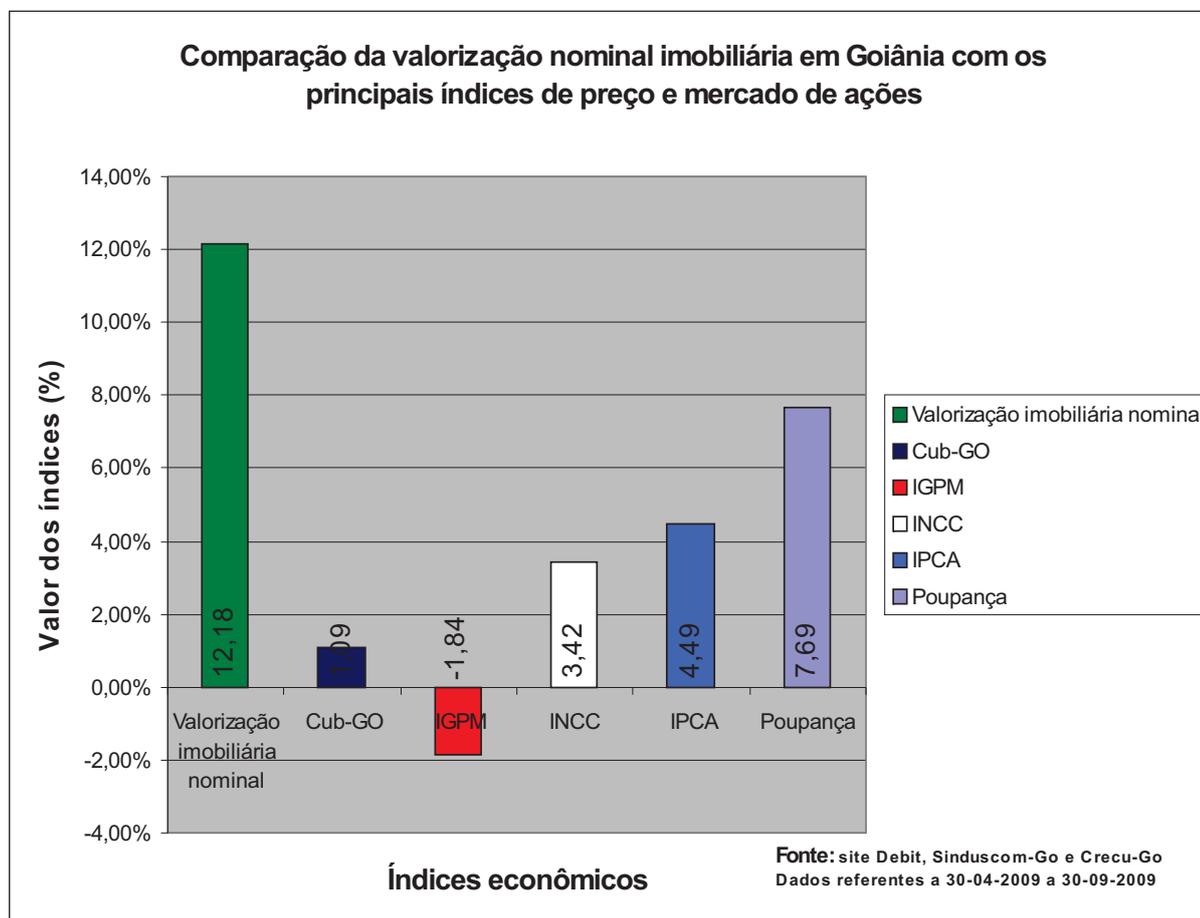
# Goiânia

## Pesquisa de Janeiro de 2010

### RESULTADOS

### Valorização nominal perante os índices econômicos (dezembro de 2008 a dezembro de 2009)

Enquanto a valorização nominal imobiliária foi de 12,18%, a evolução do IGPM (FGV) entre 30/12/2008 a 30/12/2009 foi de -1,84%; a do IPCA (IBGE) foi de 4,49%; a do INCC foi de 3,42%; a do CUB-GO foi de 1,09%; a do TR foi de 7,69%





## Pesquisa de lançamentos de Condomínios Verticais Residenciais da grande Goiânia - Janeiro de 2010 -

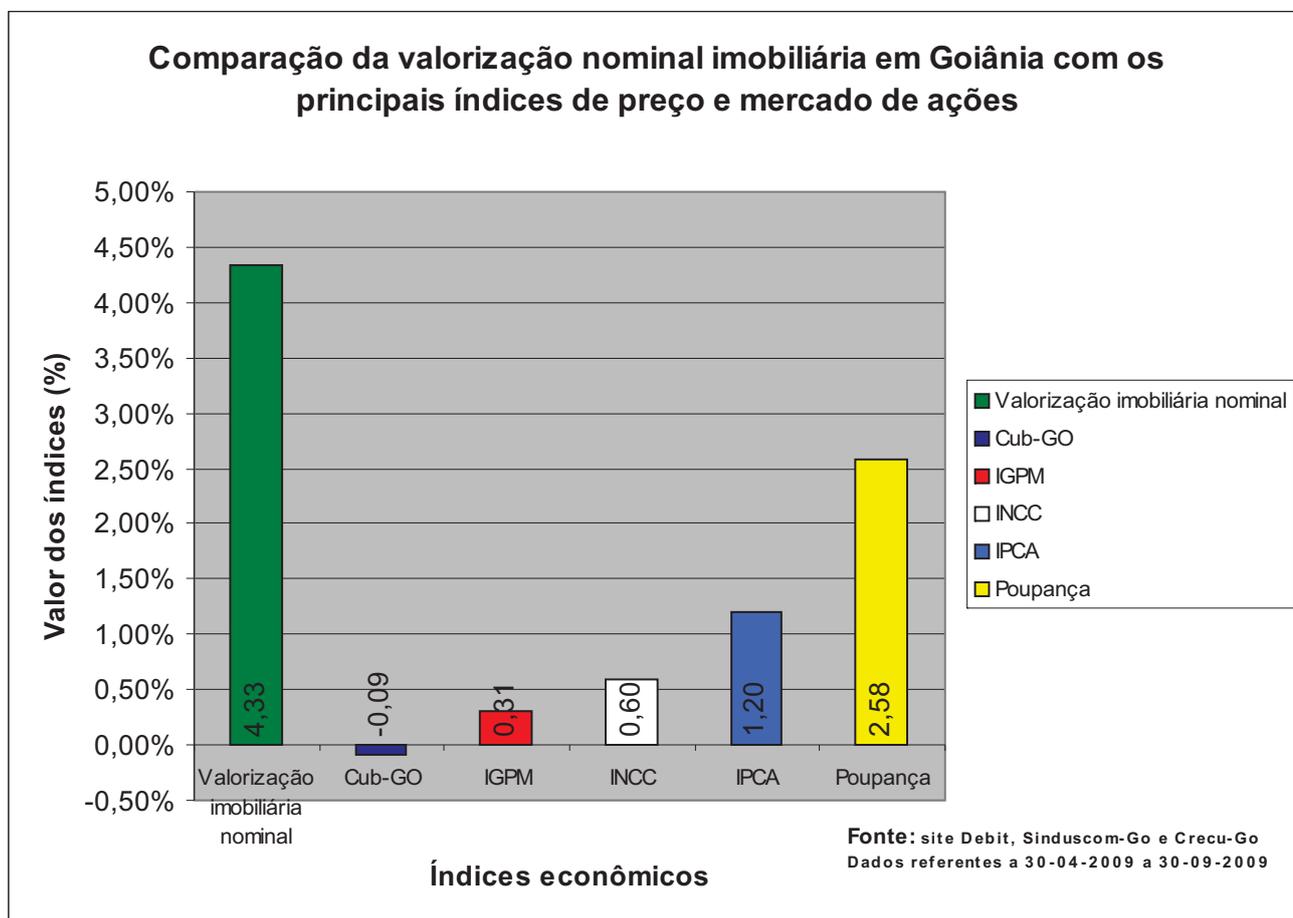
### Goiânia

### Pesquisa de Janeiro de 2010

#### RESULTADOS

#### Valorização nominal perante os índices econômicos (no período de setembro a dezembro 2009)

Enquanto a valorização nominal imobiliária foi de 4,33%, a evolução do IGPM (FGV) entre 30/09/2009 a 30/12/2009 foi de 0,31%; a do IPCA (IBGE) foi de 1,20%; a do INCC foi de 0,60%; a do CUB-GO foi de -0,09%; a do TR foi de 2,58%





**Pesquisa de lançamentos de Condomínios  
Verticais Residenciais da grande Goiânia  
- Janeiro de 2010 -**

## Goiânia

### ANEXO - setores de cada região

<b>Setor</b>	<b>Média</b>	<b>Número de amostras</b>	<b>Região</b>
Aeroporto	2.515,79	1	<b>Campinas Centro</b>
Leste Universitário	2.519,22	6	
Negrão de Lima	2.145,59	7	
Vila Jaraguá	2.059,60	2	
Vila Nova	2.102,63	1	
Jardim Novo Mundo	1.606,14	1	<b>Leste</b>
Goiânia II	2.178,34	2	<b>Norte Oeste</b>
Jardim Ipê	1.779,15	2	
Nunes de Moraes	1.405,74	1	<b>Sudoeste</b>
Parque Oeste Industrial	1.531,55	2	
Sudoeste	2.421,64	4	
Vila Alpes	2.145,41	4	
Vila Bela	2.260,04	1	
Vila Rosa	1.901,36	1	
Celina Park	2.600,97	2	
Alto da Glória	2.718,98	12	
Bela Vista	2.590,88	6	
Bueno	3.319,65	19	
Eldorado	2.022,44	8	
Jardim América	2.192,01	2	
Jardim Goiás	3.408,62	24	
Marista	3.501,69	6	
Nova Suíça	3.161,32	9	
Oeste	3.261,74	5	
Parque Amazônia	2.121,72	17	
Pedro Ludovico	2.552,34	3	
Serrinha	2.750,19	3	
Vila Maria José	2.863,01	1	