



CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES
DE IMÓVEIS - 5ª RG.

Departamento de Prospecção e Análise do Mercado Imobiliário DEPAMI

Goiânia ,
Setembro de 2010



Apresentação

- **Depami** - Departamento de Prospecção e Análise do Creci-GO
- **Fundado em** novembro de 2002
- **Objetivo:** mensurar a evolução de preços no mercado imobiliário.



Esta pesquisa

- **29ª edição**
- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos verticais residenciais (apartamentos)
- **Dados coletados** em agosto de 2010
- **Amostra:** 231 lançamentos de condomínios verticais residenciais, sendo 219 em Goiânia e 12 em Aparecida de Goiânia, totalizando 23.467 unidades:



Metodologia

- Esta pesquisa abrange lançamentos 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;
- Empreendimentos com diferentes números de dormitórios foram repetidos na amostragem em igual número da variação do número de quartos;



CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES
DE IMÓVEIS - 5ª RG.

Goiânia



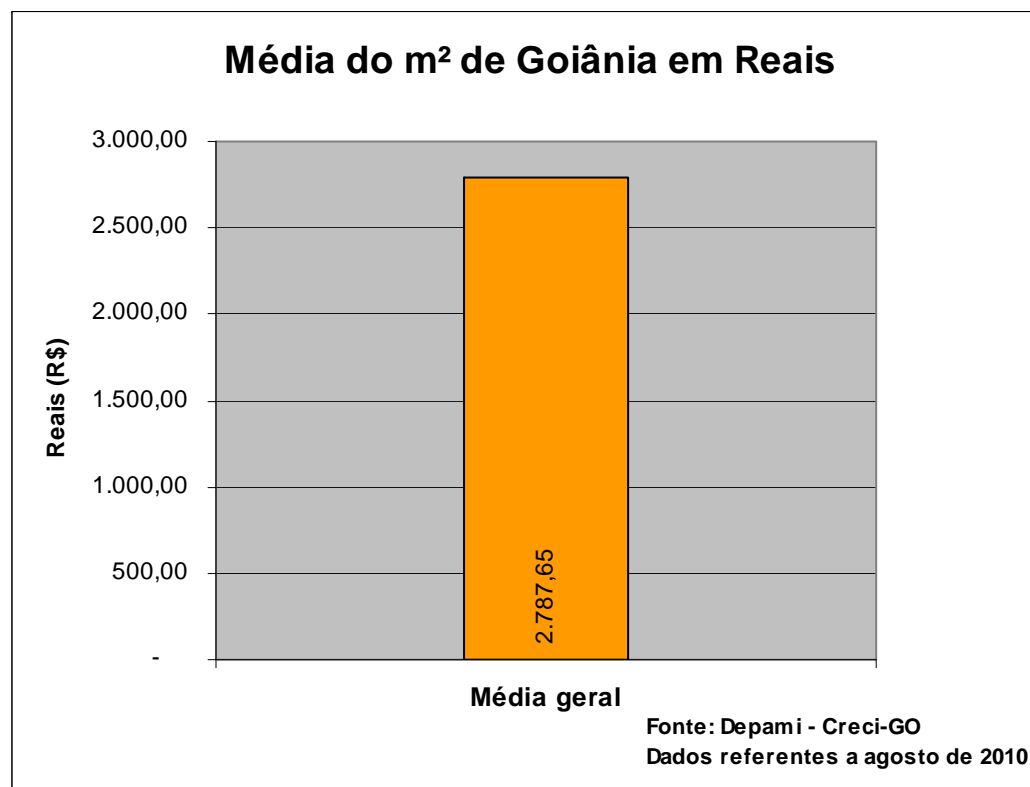
CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES
DE IMÓVEIS - 5ª RG.

Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Média geral do metro quadrado:

R\$ 2.787,65
(219 amostras)





CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES
DE IMÓVEIS - 5ª RG.

Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Média por número de quartos

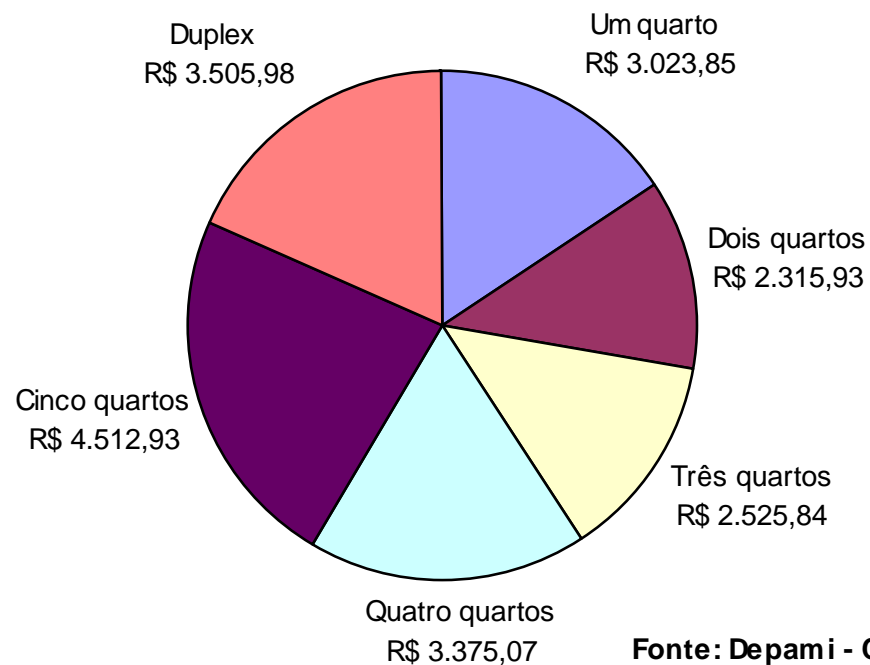
- **1 Quarto:**
R\$ 3.023,85 (11 amostras)
- **2 Quartos:**
R\$ 2.315,93 (57 amostras)
- **3 Quartos:**
R\$ 2.525,84 (81 amostras)
- **4 Quartos:**
R\$ 3.375,07 (52 amostras)
- **5 Quartos:**
R\$ 4.512,93 (2 amostras)
- **Duplex:**
R\$ 3.505,98 (16 amostras)



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Média do m² por número de quartos em Reais



Fonte: Depami - Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2010



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Algumas considerações:

Parte considerável dos lançamentos não é mais de apenas um tipo de imóvel. Empreendimentos com diferentes metragens e números de dormitórios são uma tendência.



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Algumas conclusões:

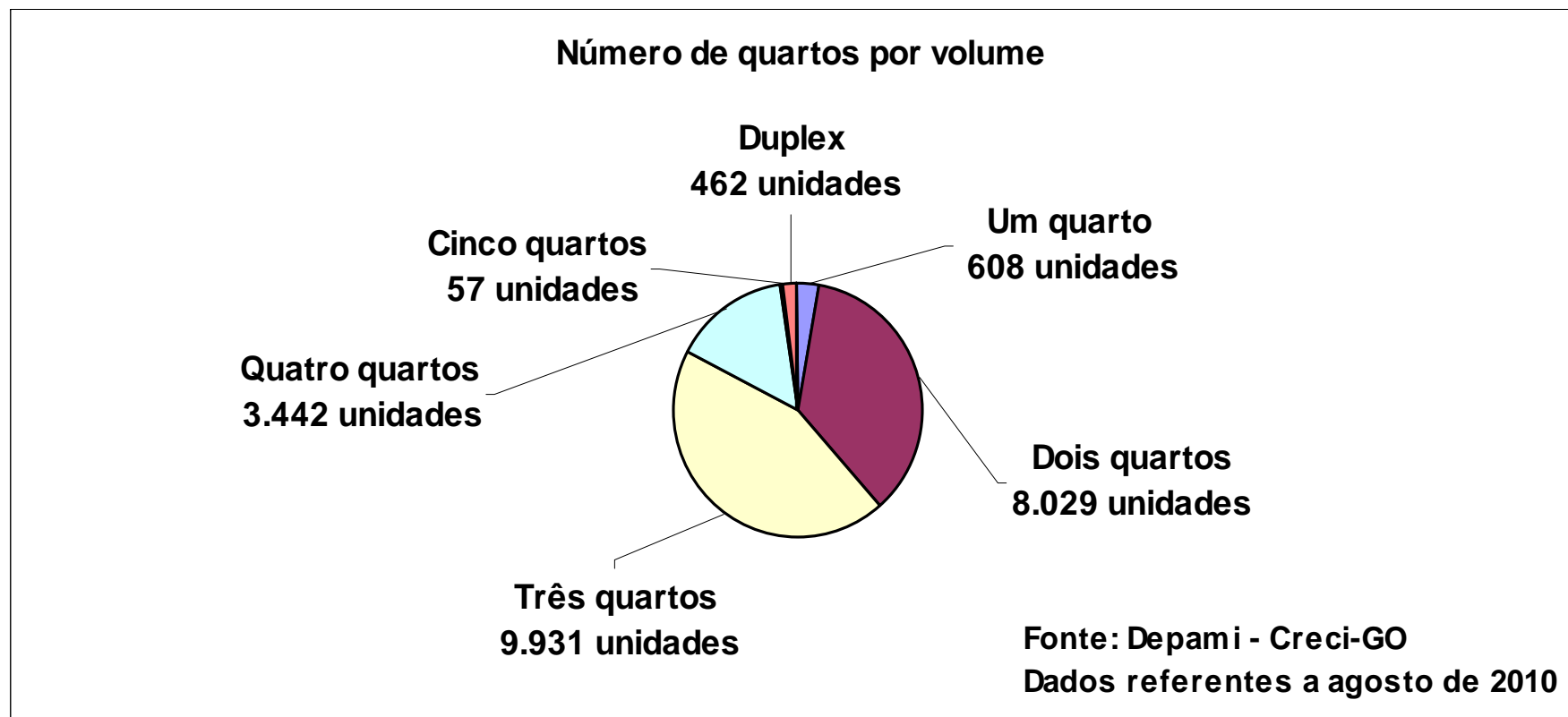
Predomínio de apartamentos de três quartos: 9.931 unidades. Em seguida, estão os apartamentos com dois dormitórios: 8.029 unidades.



CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES
DE IMÓVEIS - 5ª RG.

Apartamentos em lançamentos

Goiânia





Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Algumas considerações:

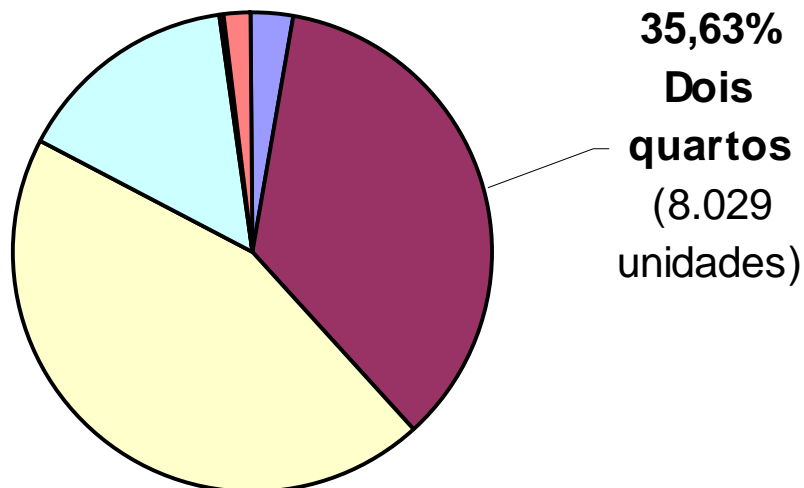
O volume da oferta de imóveis de dois quartos corresponde a 35,63% do total das unidades ofertadas. Nestas categorias estão incluídos os empreendimentos voltados ao segmento econômico, cujo poder de compra não permite que ele adquira apartamentos com metragens maiores.



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Número de quartos por volume percentual



Fonte: Depami - Creci-GO

Dados referentes a agosto de 2010



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Algumas considerações:

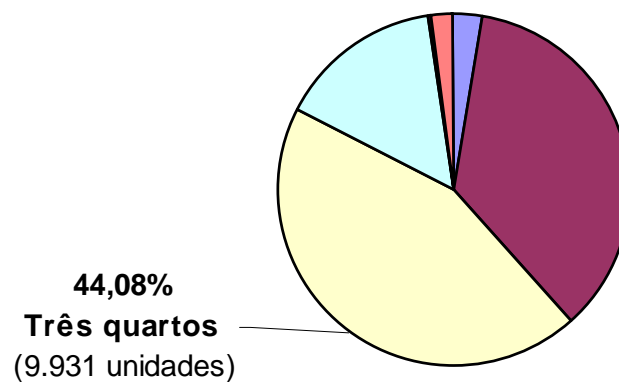
As ofertas de unidades de três quartos, voltadas geralmente à classe média, correspondem a 44,08% do total.



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Número de quartos por volume percentual



44,08%
Três quartos
(9.931 unidades)

Fonte: Depami - Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2010



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Algumas considerações:

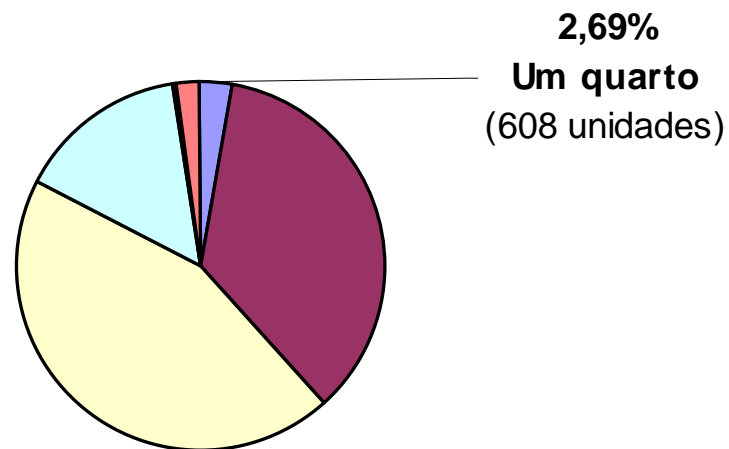
As ofertas de um dormitório (608 unidades) correspondem a 2,69% do total.



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Número de quartos por volume percentual



Fonte: Depami - Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2010



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Algumas considerações:

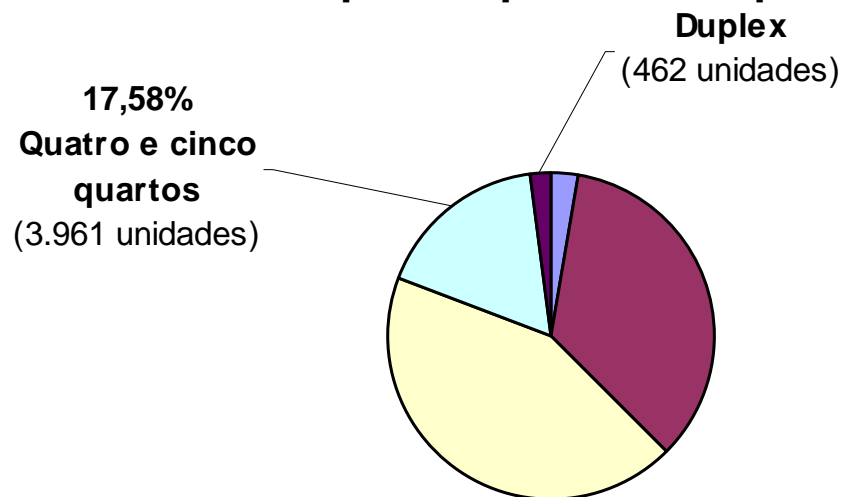
O segmento de luxo, ou seja, imóveis com mais de quatro dormitórios, corresponde a 17,58% das unidades ofertadas em Goiânia (3.961). Outra tendência é que está aumentando em Goiânia a produção de imóveis tipo duplex – 462 unidades.



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Número de quartos por volume percentual

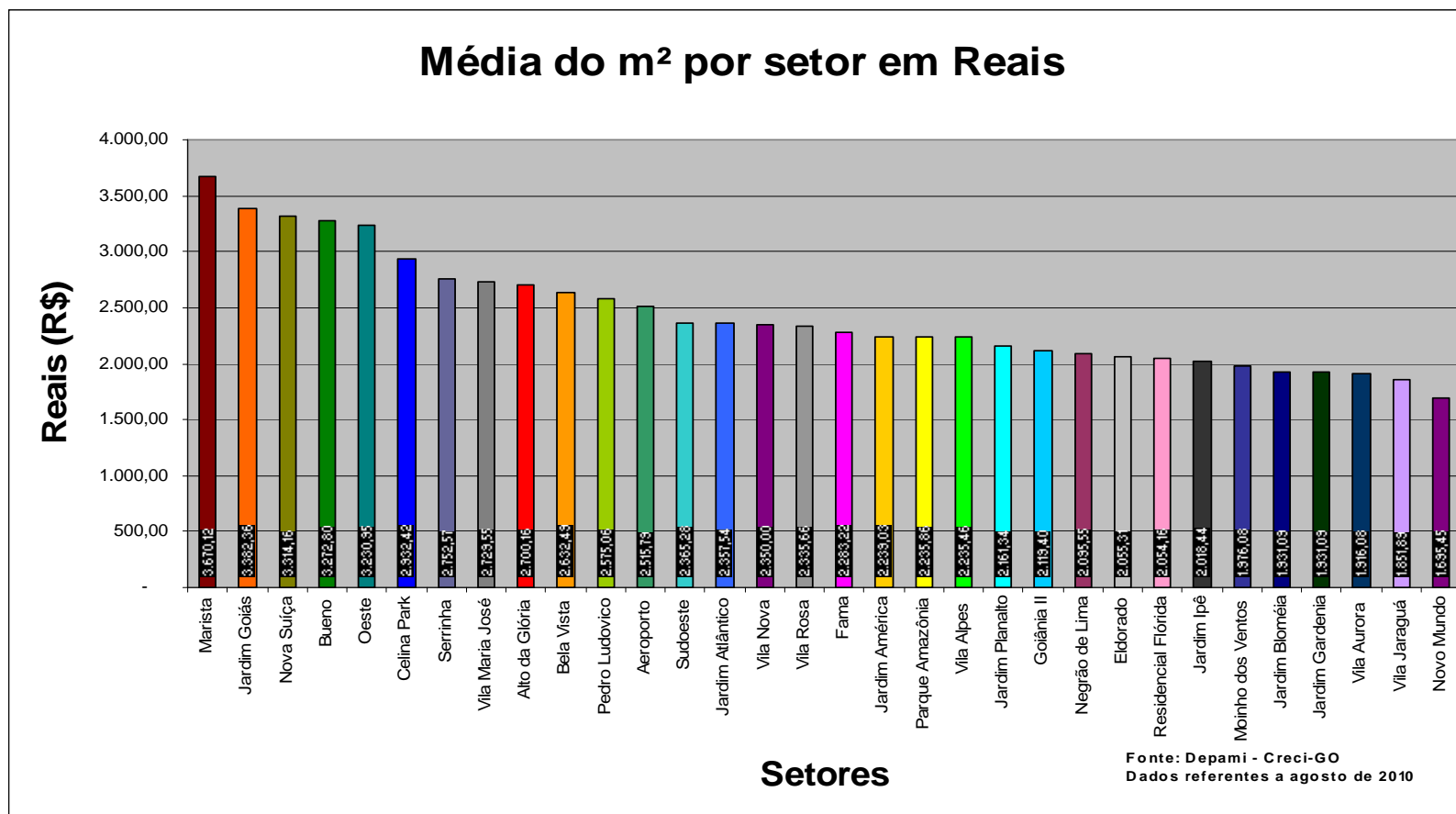


Fonte: Depami - Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2010



Apartamentos em lançamentos

Goiânia





Apartamentos em lançamentos

Goiânia

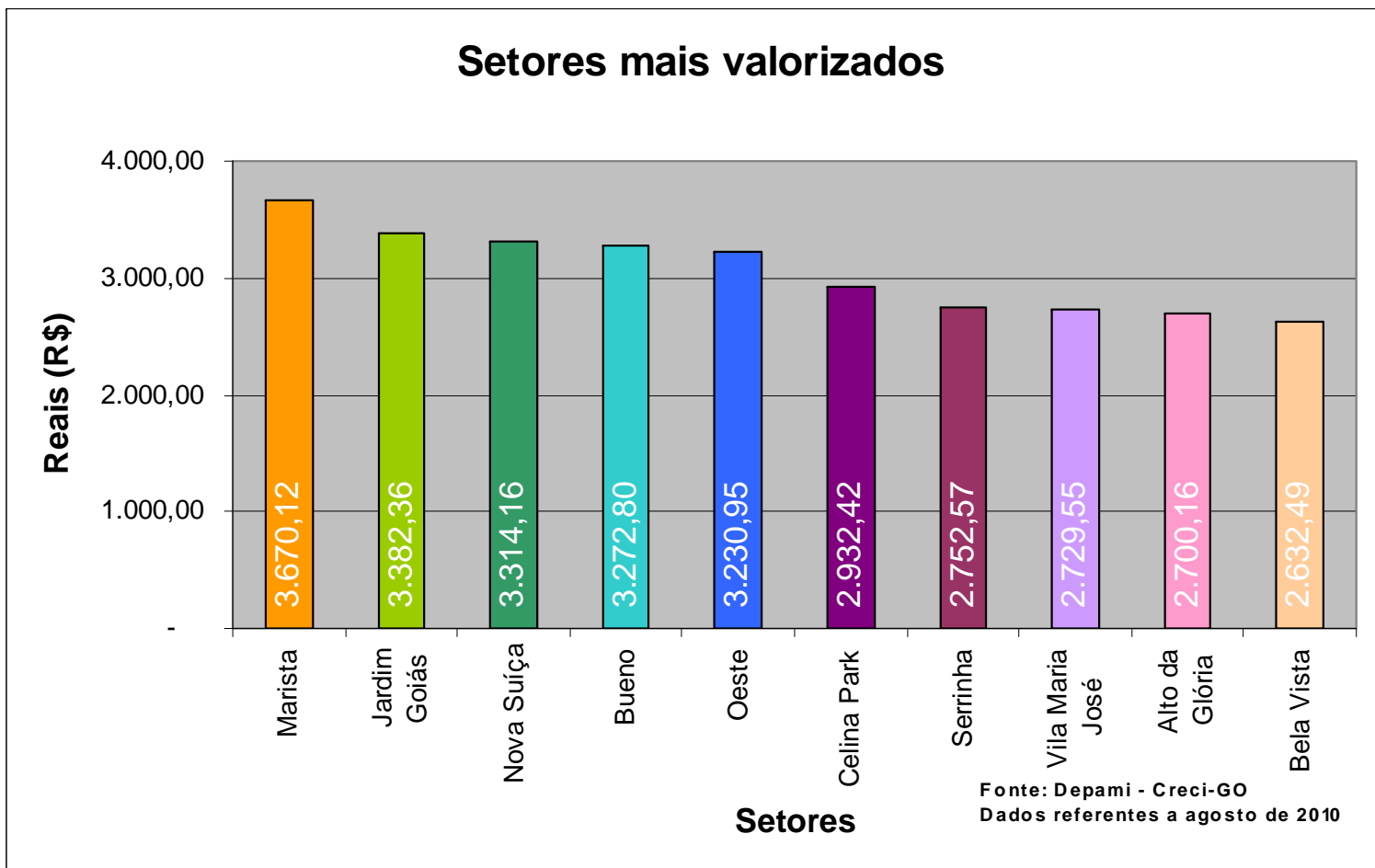
Algumas considerações:

- **1º lugar**, com R\$ 3.670,12 - o Setor Marista continua tendo **o metro quadrado mais valorizado** da capital
- **2º lugar**, com R\$ 3.382,36 - Jardim Goiás
- **3º lugar**, com R\$3.314,16 - Nova Suíça



Apartamentos em lançamentos

Goiânia





Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Algumas considerações:

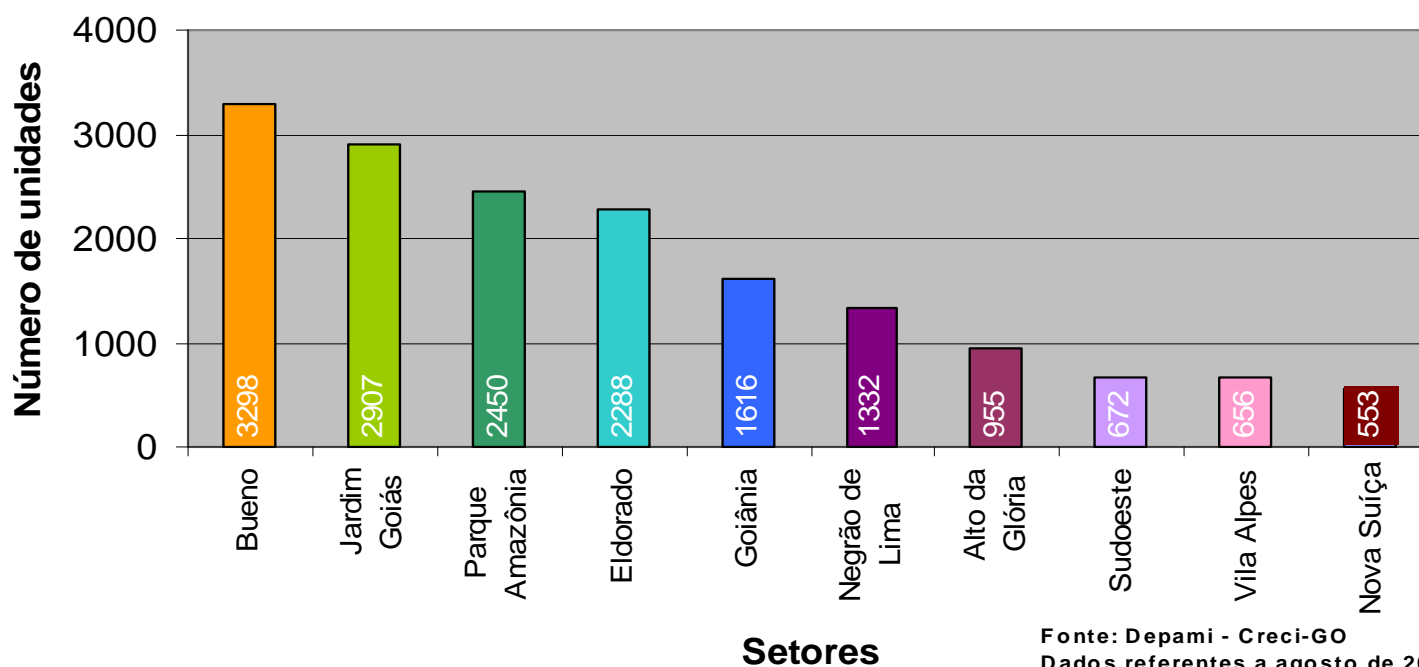
- **1º lugar**, com 3.298 unidades - É no Setor Bueno onde está **concentrado o maior número de lançamentos**
- **2º lugar**, com 2.907 unidades - Jardim Goiás
- **3º lugar**, com 2.450 unidades - Parque Amazônia



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Setores com maior concentração de unidades imobiliárias



Fonte: Depami - Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2010



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Algumas considerações:

Na seqüência, vem recebendo número considerável de lançamentos os bairros:

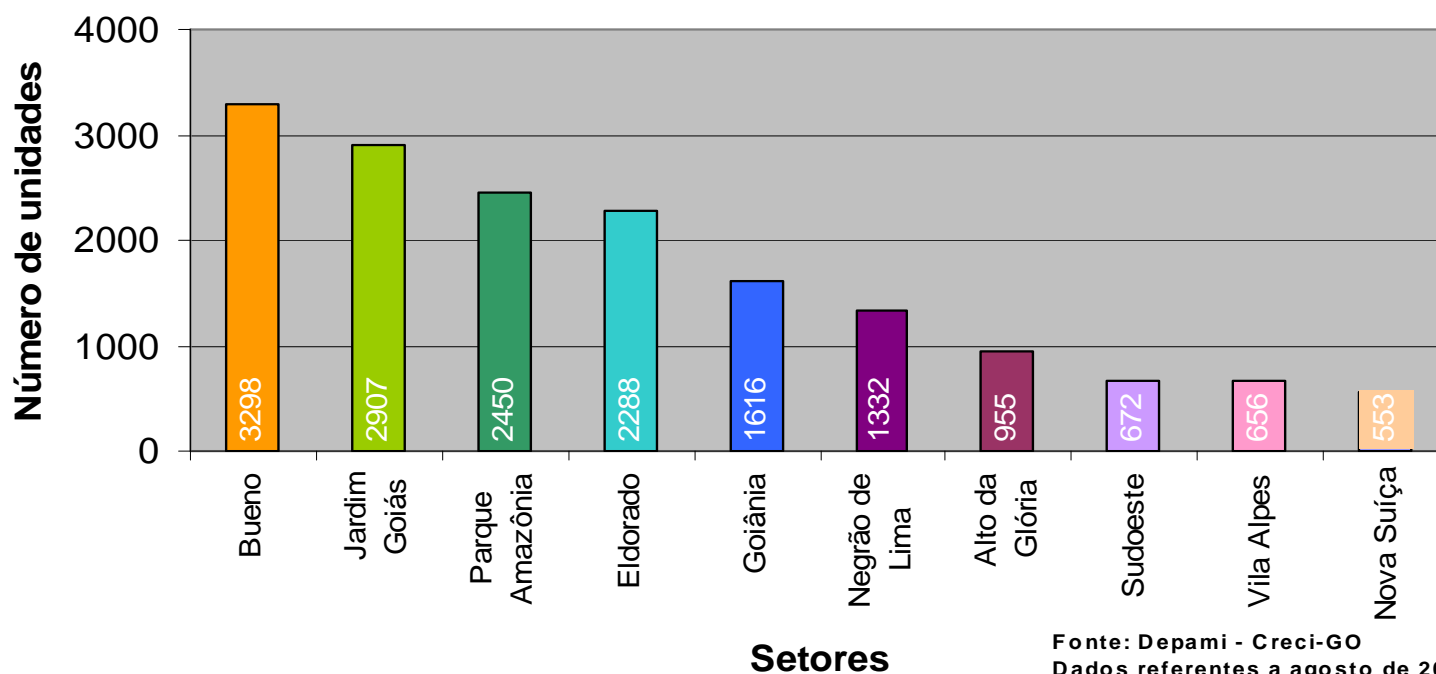
- Eldorado - em 4º lugar, com 2.288 unidades;
- Goiânia II - em 5º lugar, com 1.616 unidades;
- Negrão de Lima - em 6º lugar, com 1.332 unidades.



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Setores com maior concentração de unidades imobiliárias



Fonte: Depami - Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2010



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Algumas considerações:

Setores como Parque Amazônia, Eldorado, Goiânia II e Negrão de Lima passam por grande adensamento, e no momento o preço do metro quadrado é mais barato do que setores já consolidados. São regiões, portanto, com grande potencial de valorização por receberem uma intensa urbanização.



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Algumas considerações:

Os seis setores onde o preço do metro quadrado ainda é o mais barato são:

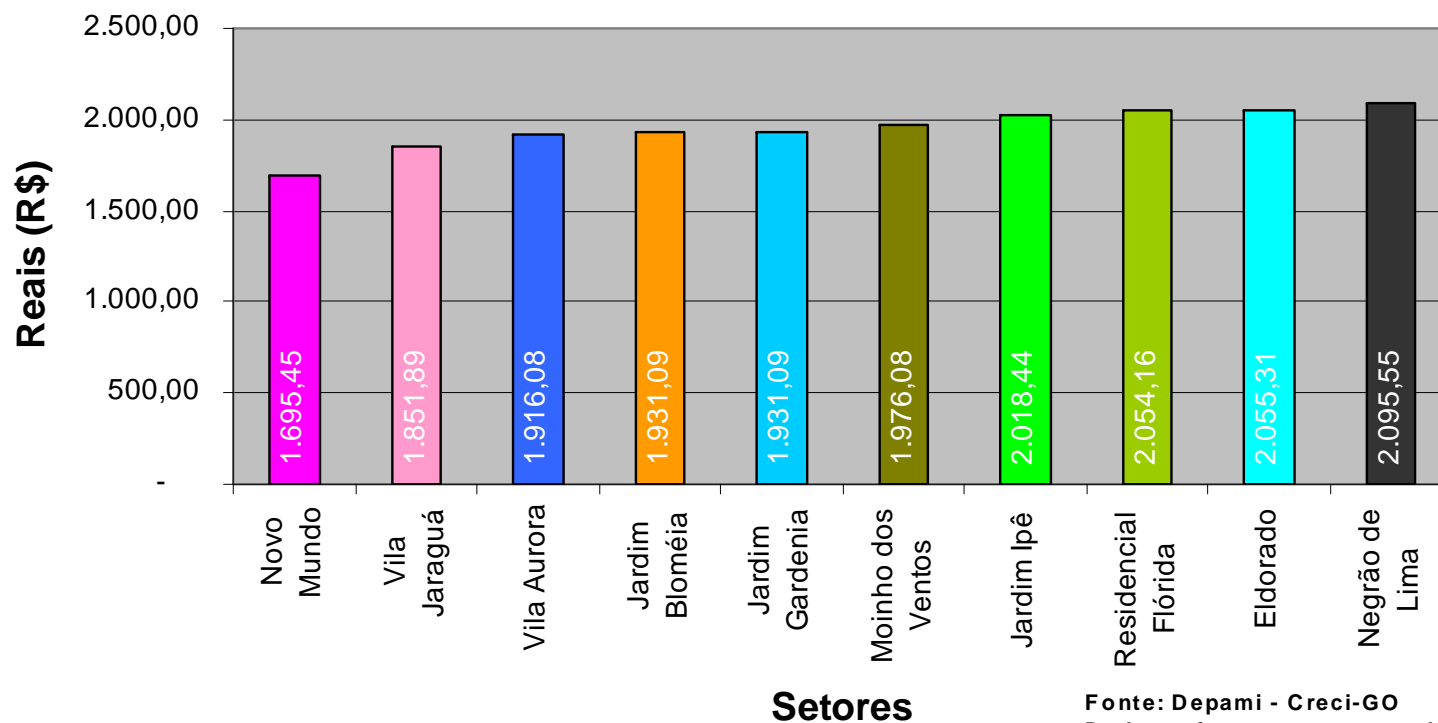
- 1º lugar - Novo Mundo (R\$ 1.695,45),
- 2º lugar - Vila Jaraguá (R\$ 1851,89),
- 3º lugar - Vila Aurora (R\$ 1.916,08),
- 4º lugar - Jardim Gardênia (R\$ 1.931,09),
- 5º lugar - Jardim Bloméia (1.931,09)
- 6º lugar - Moinho dos Ventos (R\$ 1.976,08).



Apartamentos em lançamentos

Goiânia

Setores com o m² mais barato



Fonte: Depami - Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2010



Apartamentos em lançamentos

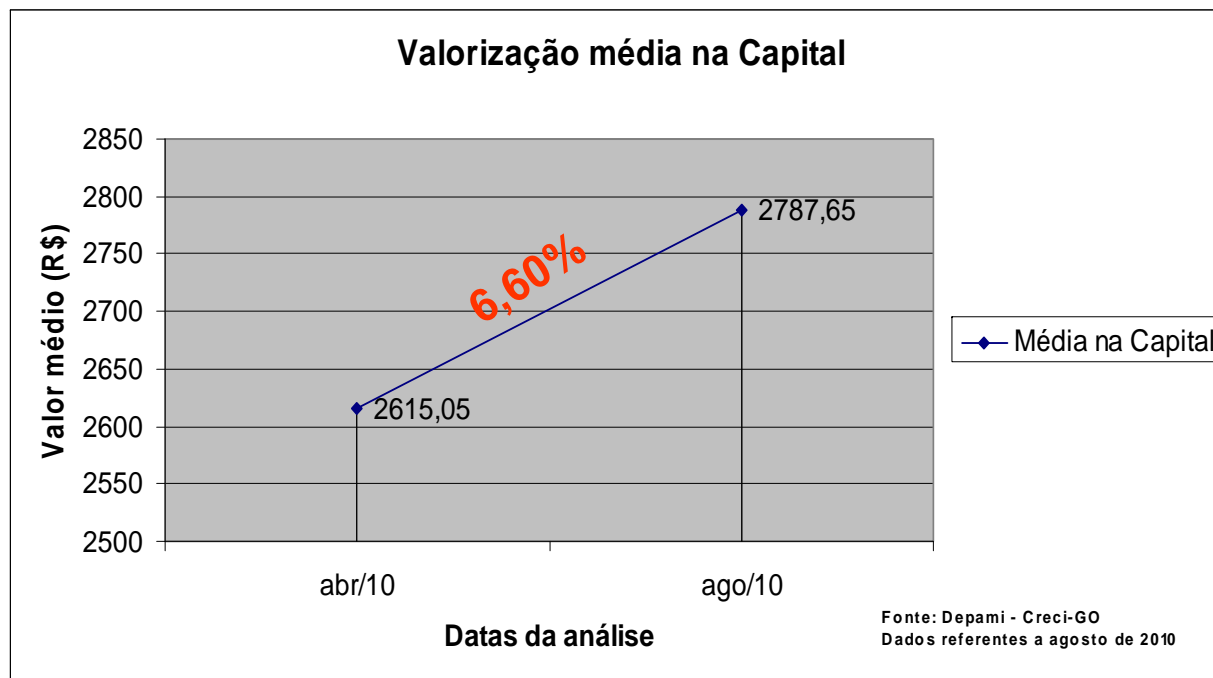
Goiânia

Valorização do metro quadrado:

6,60%

Abr 2010: R\$ 2.615,05

Ago 2010: R\$ 2.787,65





Apartamentos em lançamentos

Goiânia

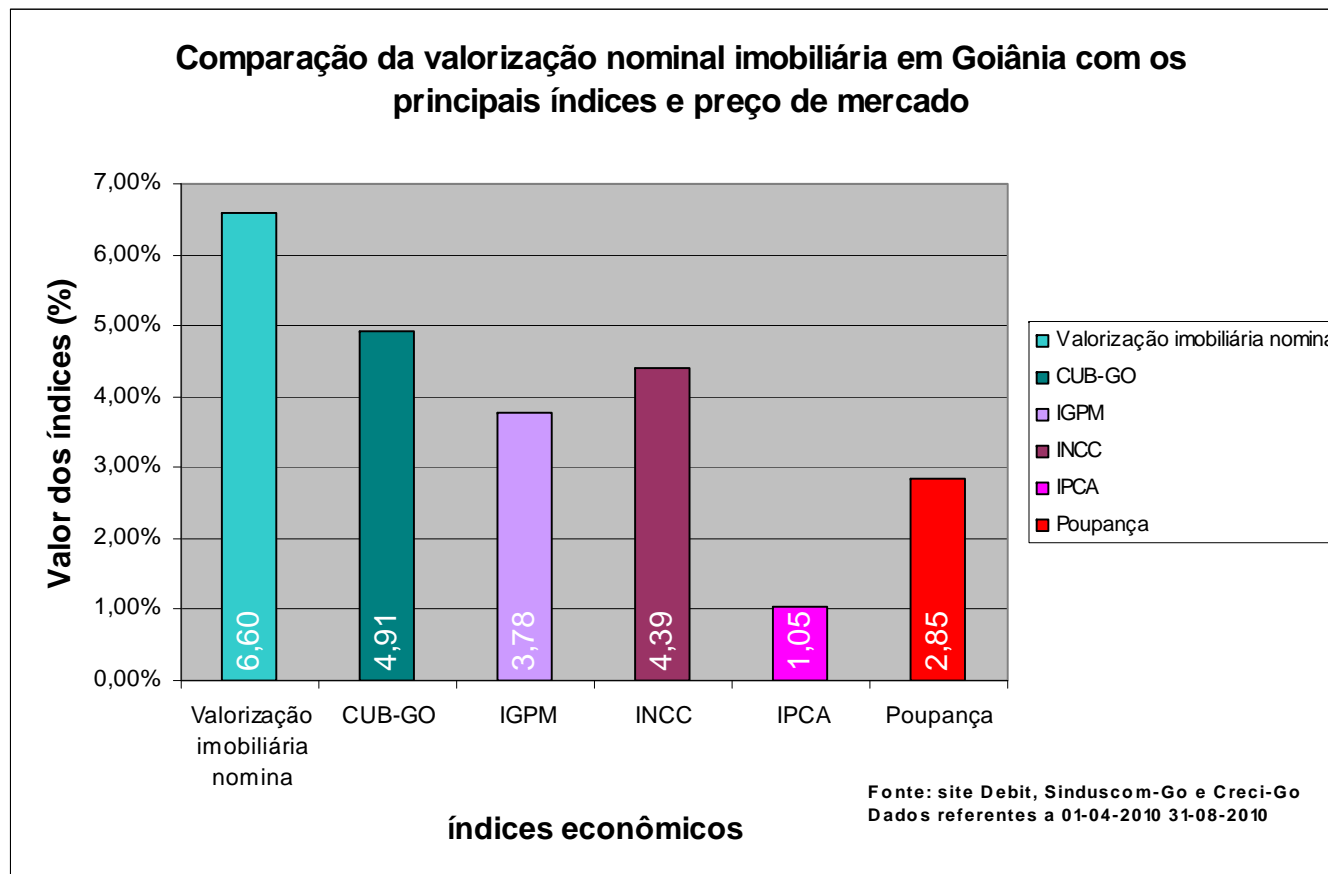
Algumas considerações:

A valorização dos imóveis em Goiânia, no período de abril a agosto de 2010, foi superior à valorização dos índices que medem a inflação geral dos preços (IGPM e IPCA), bem como à evolução dos preços da construção civil (INCC e CUB-GO) e à Poupança.



Apartamentos em lançamentos

Goiânia





CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES
DE IMÓVEIS - 5ª RG.

Obrigado!