



**CRECI**

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES  
DE IMÓVEIS - 5ª RG.

# Condomínios Horizontais

Pesquisa de preços

Goiânia  
Novembro de 2010



# Apresentação

- **Depami** - Departamento de Prospecção e Análise do Creci-GO
- **Fundado em** novembro de 2002
- **Objetivo:** mensurar a evolução de preços e ofertas do mercado imobiliário.



# Esta pesquisa

Abrange dois tipos de empreendimentos:

**Condomínio horizontal de casas**

**Condomínio horizontal de lotes**

Ofertas em:

- Goiânia e Aparecida de Goiânia
- Senador Canedo e Trindade



# Esta pesquisa

-30ª edição

- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos de condomínios horizontais residenciais

-**Dados coletados** em outubro de 2010

-**Amostra:** 28 lançamentos de condomínios horizontais residenciais, totalizando 6.461 unidades, das quais 2.795 estão disponíveis a venda.



## Condomínio horizontal de casas



Empreendimentos com edificações de casas ou de sobrados cercados por muro em todo seu perímetro e dotado de portaria privativa de acesso.



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

## Condomínio horizontal de lotes



Empreendimentos com lotes residenciais cercados por muro em seu perímetro com portaria privativa de acesso.



# 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

---





## Condomínio horizontal

# Goiânia

## Aumento das ofertas

Quase dobrou o número de lançamentos de condomínios horizontais em Goiânia nos últimos dez meses. Em dezembro de 2009, a capital tinha 13 empreendimentos. Já em outubro, o número saltou para 23.



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

# Comparativo

Tipologia	Nº de emp. dez/09	Nº de emp. out/10	Crescimento (%)
CH - Casas em Goiânia	7	18	157,14
CH - Lotes em Goiânia	6	5	-16,67
CH - Casas em Ap. de Goiânia	6	3	-50
CH - Lotes Ap. de Goiânia	0	0	0
Total	19	26	



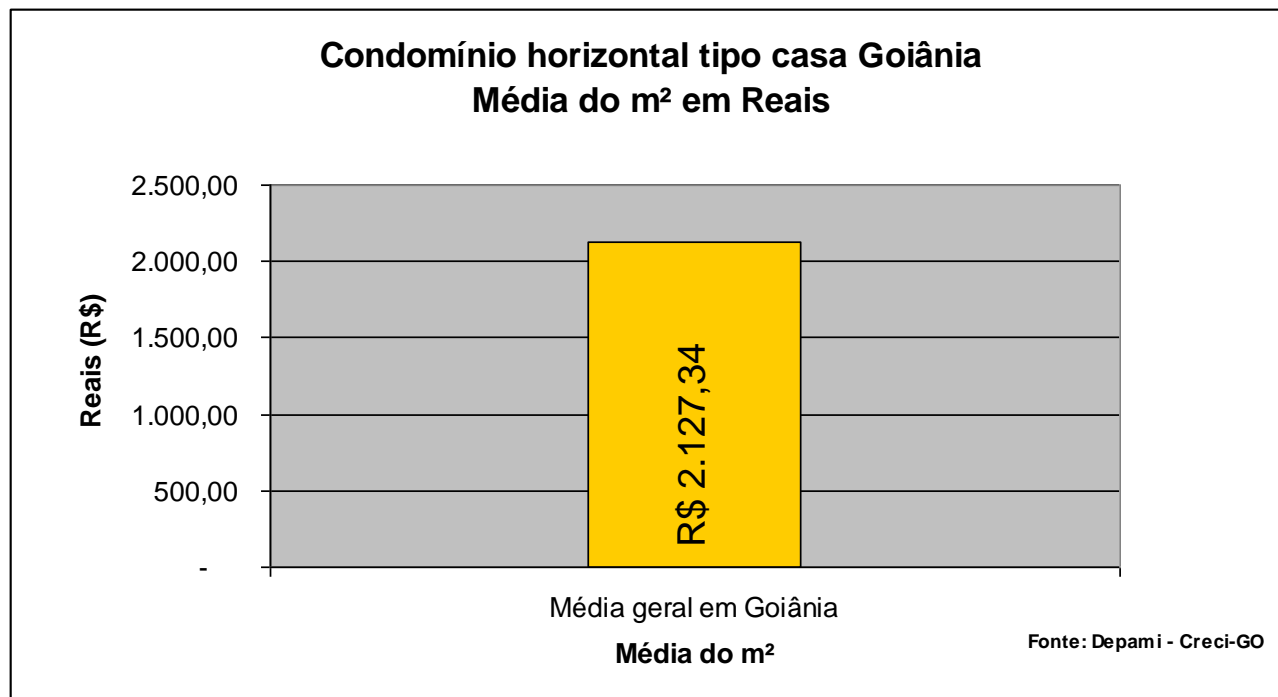
**CRECI**  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES  
DE IMÓVEIS - 5ª RG.

## Condomínio horizontal tipo **casa**

# Goiânia

**Média geral do metro quadrado:**

R\$ 2.127,34  
(18 empreendimentos)





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

## Condomínio horizontal tipo **casa**

# Goiânia

## Grande oferta de casas

A motivação principal é a cultura do goianiense de se viver em casa, especialmente as classes C e D, para quem uma significativa parte dos empreendimentos são voltados.



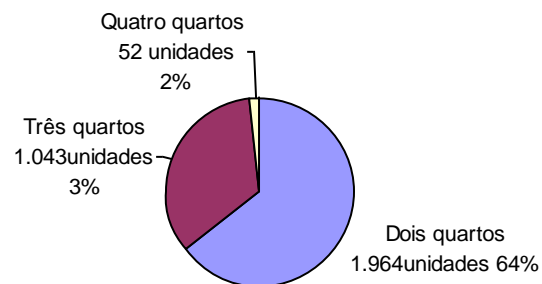
**CRECI**  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES  
DE IMÓVEIS - 5ª RG.

## Condomínio horizontal tipo **casa**

# Goiânia

64% das ofertas de condomínios horizontais de casas prontas tem dois quartos.

Condomínio horizontal tipo casa pronta em Goiânia  
Volume por número de quartos



Fonte: Depami - Creci-GO



# Goiânia

Em relação ao total da amostra (condomínios horizontais de casas e de lotes), as unidades de dois quartos representam 36,30% do total.

Empreendimento	Número de empreendimentos	Número total de unidades	número de unidades disponíveis	valor das médias (R\$)
CH – Lote em Goiânia	5	2.352 (43,47%)	501	377,80
CH - Dois em Goiânia	15	1964 (36,30%)	998	2.088,06
CH - Três quartos em Goiânia	9	1043 (19,28%)	757	2.173,17
CH - Quatro quartos em Goiânia	1	52 (0,96%)	2	2.297,37
<b>Total</b>		<b>5.411 (100%)</b>	<b>2.258</b>	



## Condomínio horizontal tipo **casa**

# Goiânia

A região que mais recebe lançamentos de condomínios de casa prontas é a região sudoeste, com 9 empreendimentos e 1.454 unidades.

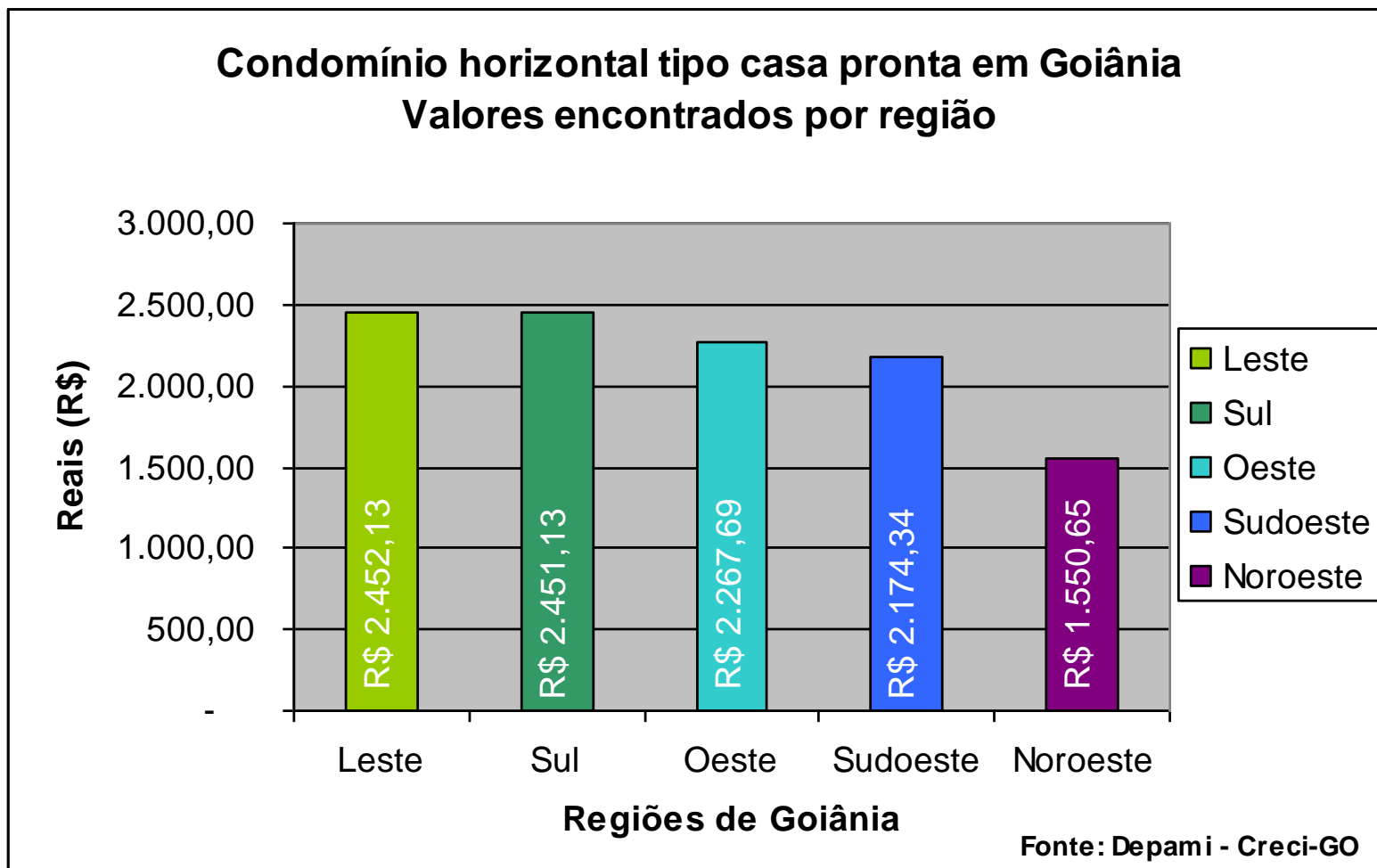
Lá, o valor do metro quadrado custa R\$ 2.174,34

Mas é na região Noroeste onde está o metro quadrado mais em conta: R\$ 1550,65



## Condomínio horizontal tipo **casa**

Goiânia







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

## Condomínio horizontal tipo **casa**

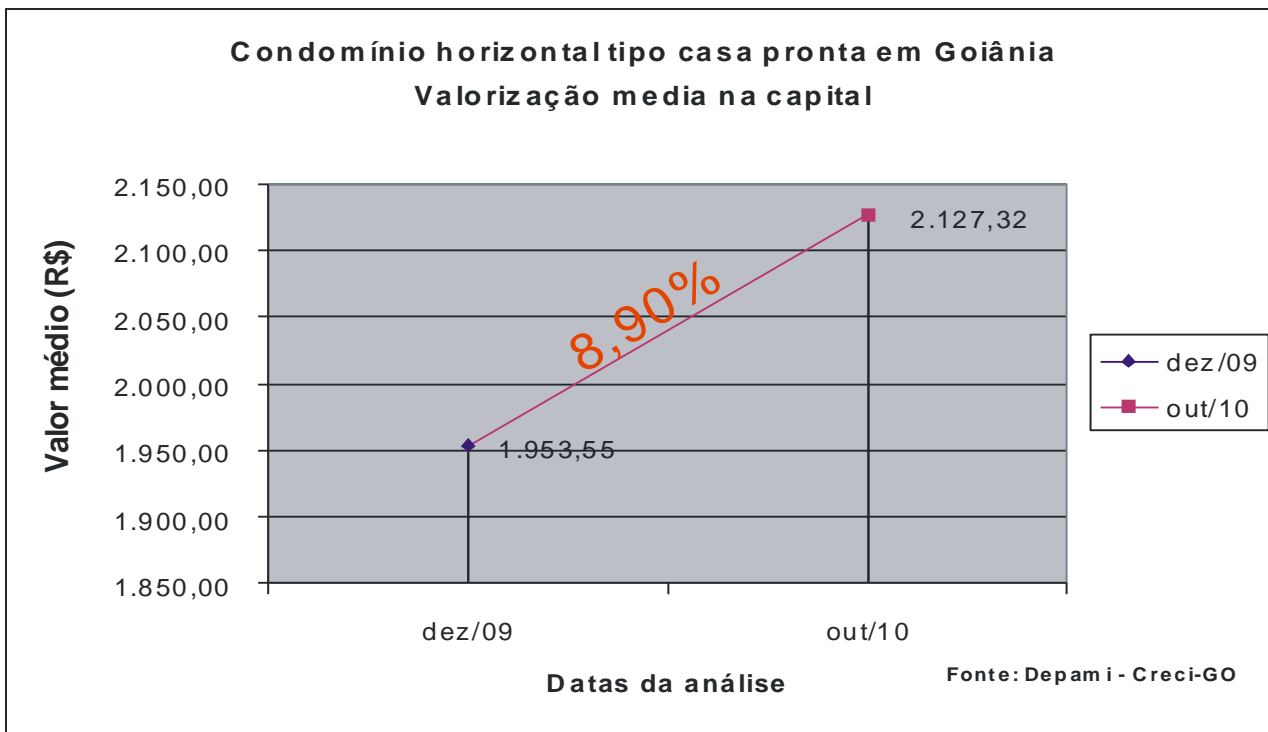
# Goiânia

## Valorização do metro quadrado:

### 8,90%

dez 2009: R\$ 1.953,55

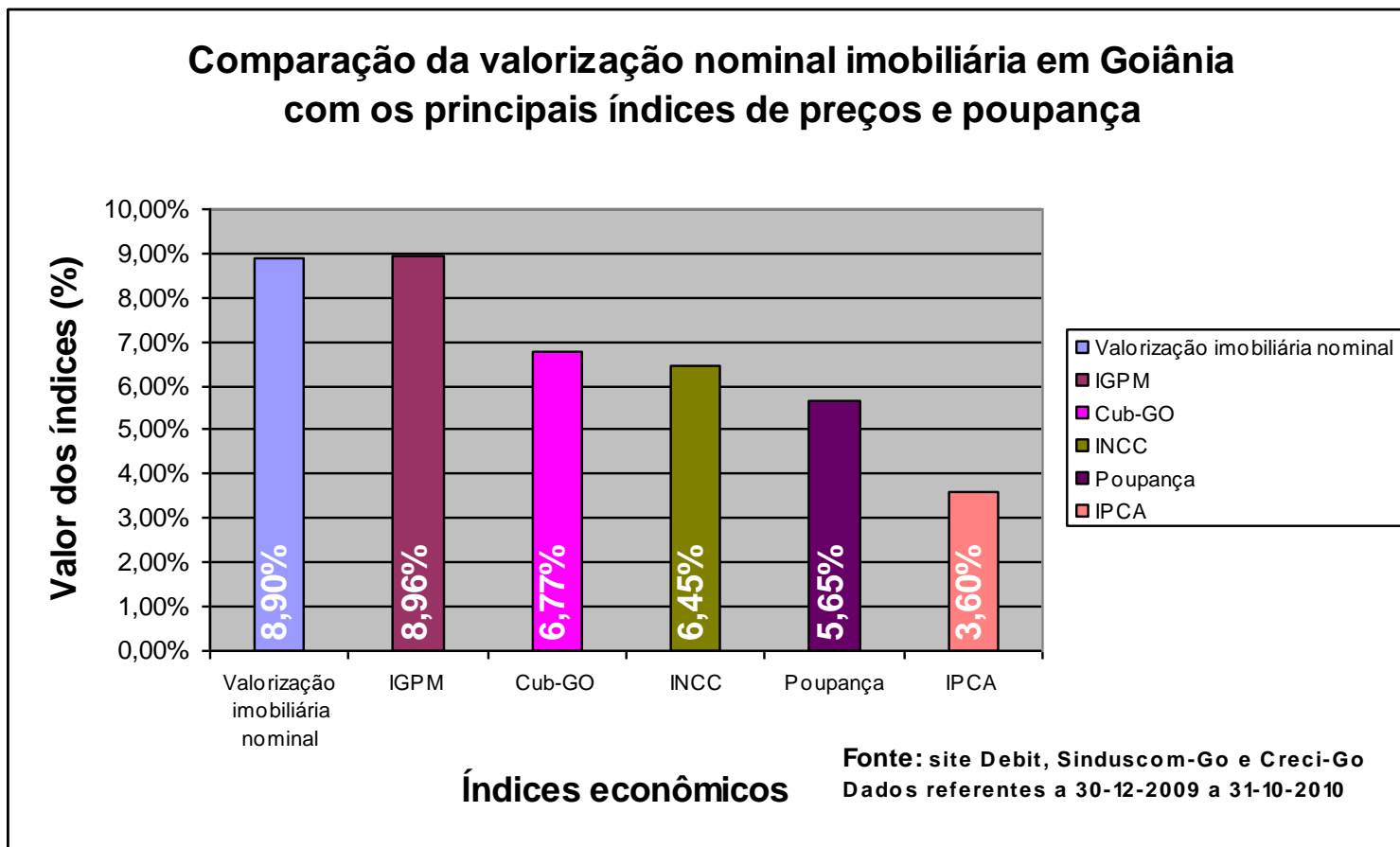
out 2010: R\$ 2.127,32





## Condomínio horizontal tipo **casa**

Goiânia





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

## Condomínio horizontal tipo **casa**

### Goiânia

Algumas considerações:

A valorização dos imóveis em Goiânia, no período de dezembro de 2009 a outubro de 2010, foi superior à valorização dos índices que medem a inflação geral dos preços (IPCA), bem como à evolução dos preços da construção civil (INCC e CUB-GO) e à Poupança.



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

## Condomínio horizontal tipo lote

# Goiânia

Enquanto cresce o número de lançamentos de condomínios horizontais de casa prontas voltados ao segmento econômico...

... permanece em volume constante a oferta lançamento de condomínios horizontais de lotes para as classes A e B.



## Condomínio horizontal tipo lote

# Goiânia

No município de Goiânia existem seis lançamentos de condomínios horizontais de lotes, contra cinco em dezembro de 2009.

As atuais ofertas reúnem 2.352 lotes. A maioria está na região Leste, saída para Bela Vista



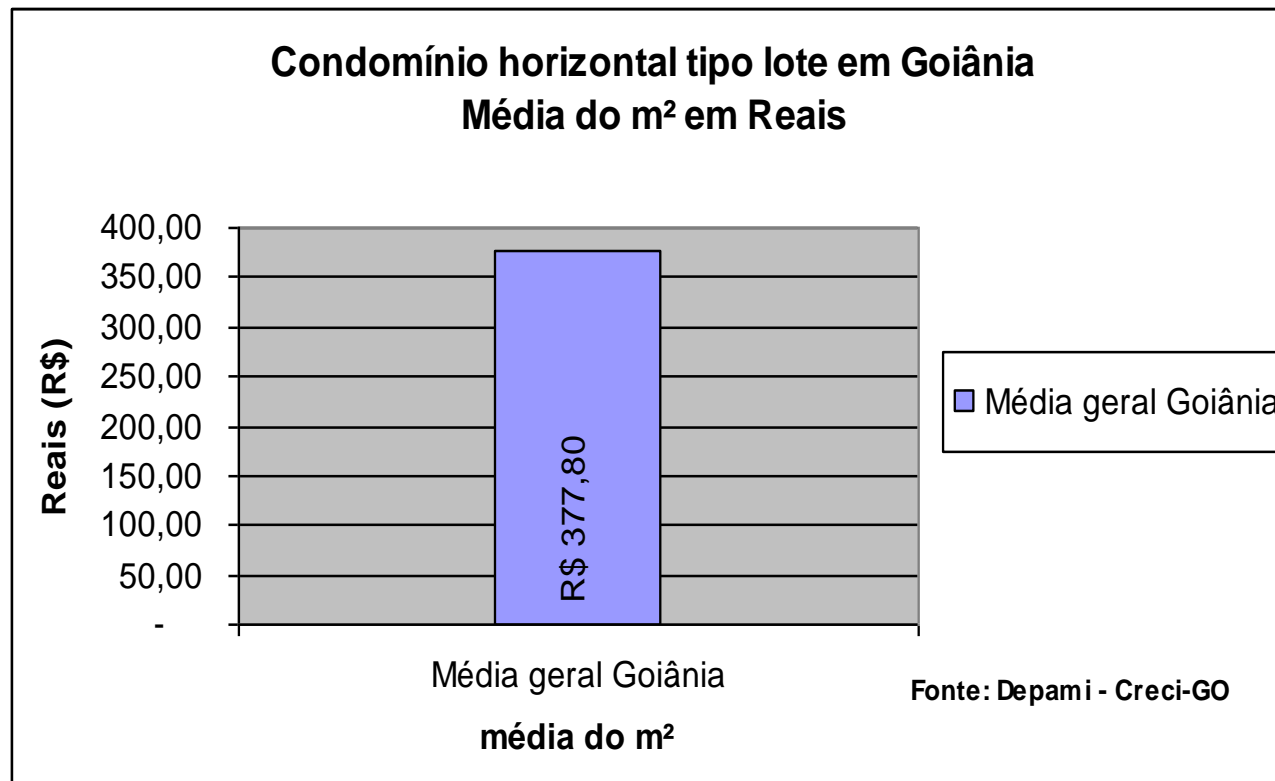
**CRECI**  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES  
DE IMÓVEIS - 5ª RG.

## Condomínio horizontal tipo lote

# Goiânia

**Média geral  
do metro  
quadrado:**

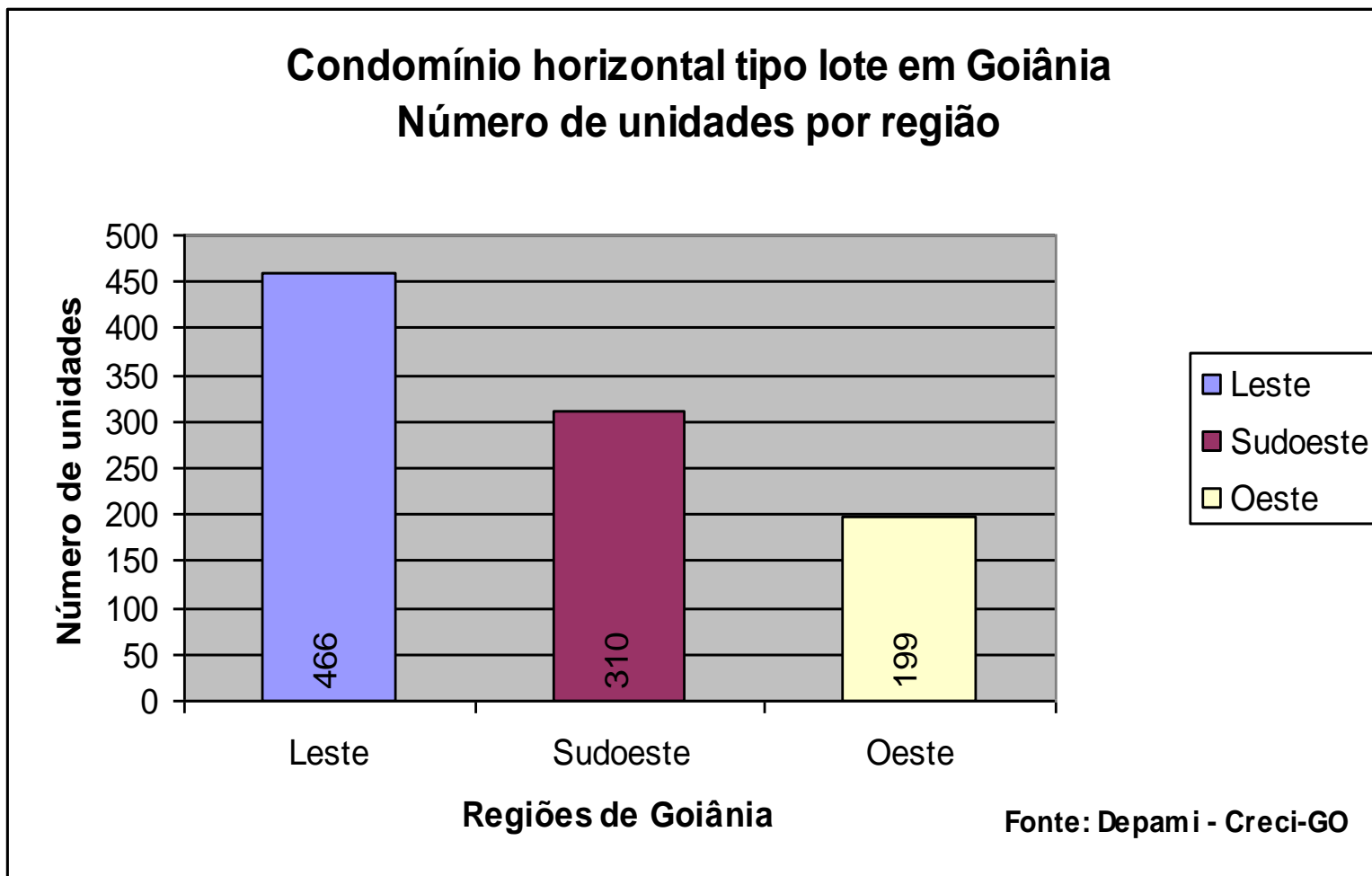
R\$ 377,80 (5  
empreendimentos)





## Condomínio horizontal tipo lote

Goiânia





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

## Condomínio horizontal tipo lote

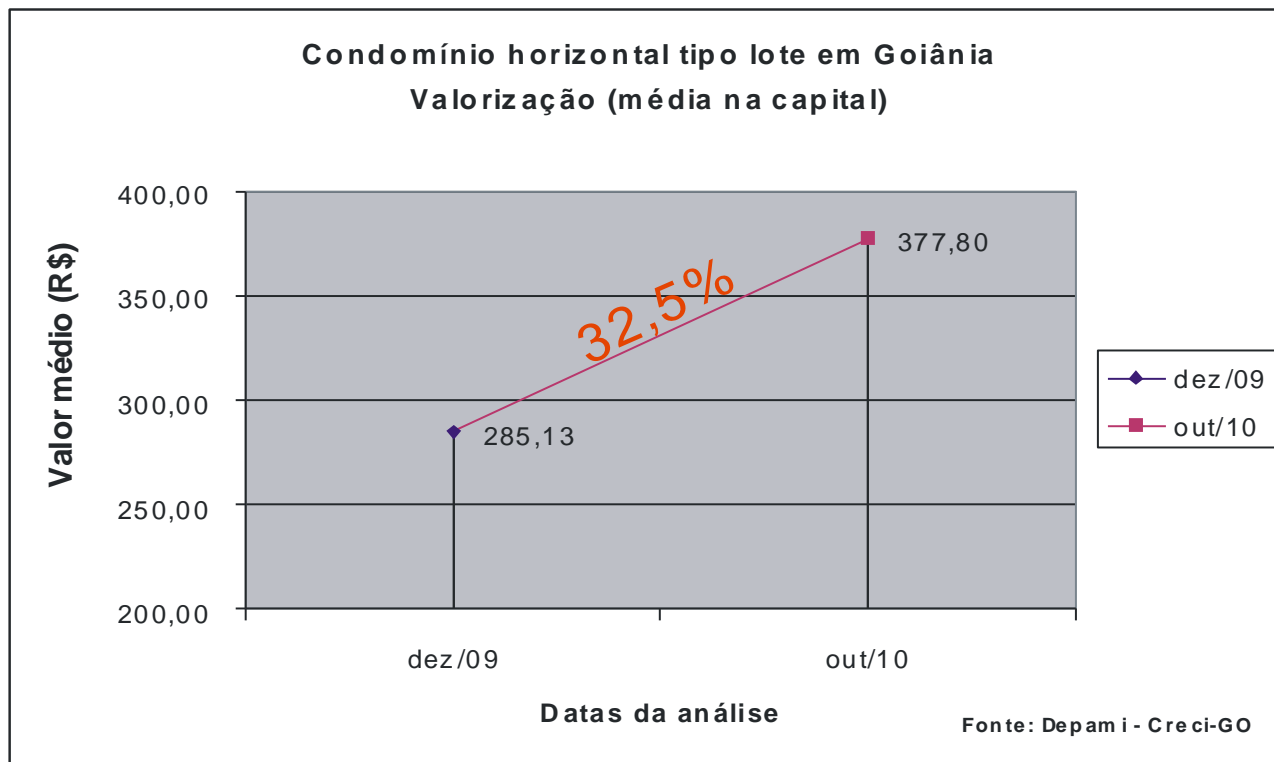
# Goiânia

## Valorização do metro quadrado:

### 32,5%

dez 2009: R\$ 285,13

out 2010: R\$ 377,88



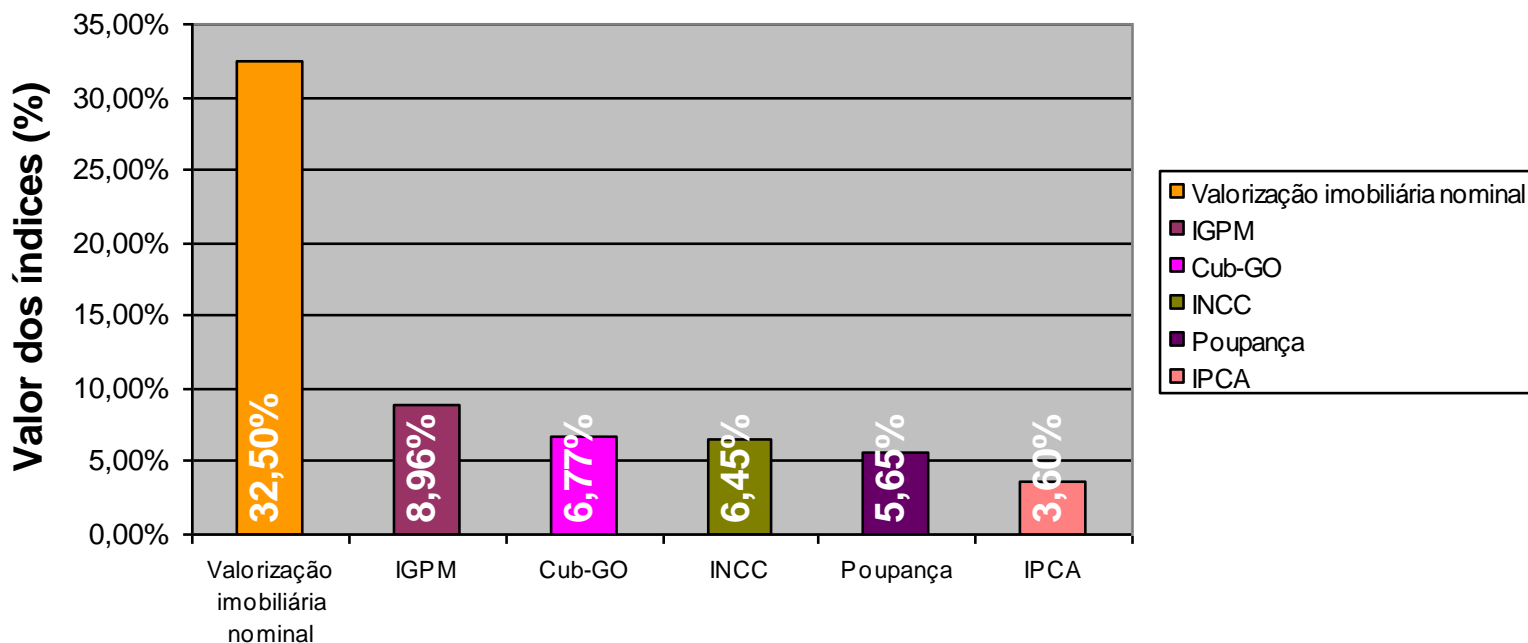




## Condomínio horizontal tipo **lote**

**Goiânia**

### Comparação da valorização nominal imobiliária em Goiânia com os principais índices de preços e poupança



**Índices econômicos**

Fonte: site Debit, Sinduscom-Go e Creci-Go  
Dados referentes a 30-12-2009 a 31-10-2010



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

## Condomínio horizontal tipo lote

# Goiânia

## Valorização significativa:

A valorização dos imóveis em Goiânia, no período de dezembro de 2009 a outubro 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.



## Condomínio horizontal tipo lote

# Goiânia

## Demanda para novos lançamentos

A expressiva valorização dos lotes de condomínios horizontais indicam que a oferta está menor que a procura, portanto, há mercado para novos lançamentos de condomínios horizontais para a Classe AB



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

# Obrigado!