



PESQUISA DE PREÇO

Condomínios verticais



DEPAMI

Departamento de Prospecção e Análise
do Mercado Imobiliário do Creci-GO

Goiânia
Junho de 2012



CRECI-GO

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
5ª REGIÃO / GO



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

- **37ª edição**
- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos de condomínios verticais residenciais (apartamentos) em Goiânia e Aparecida de Goiânia
- **Dados coletados** em abril de 2012
- **Amostra:** 175 lançamentos de condomínios verticais residenciais, totalizando 25.571 unidades, das quais 6.038 estão disponíveis a venda.

Condomínio Vertical



- Construção com finalidade habitacional, edificada em diversos pavimentos com unidades isoladas entre si.



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.



Metodologia

- Empreendimentos compostos por apartamentos, simplex, duplex e triplex foram repetidos na amostragem em igual número da variação da tipologia
- Esta pesquisa não abrange Coberturas

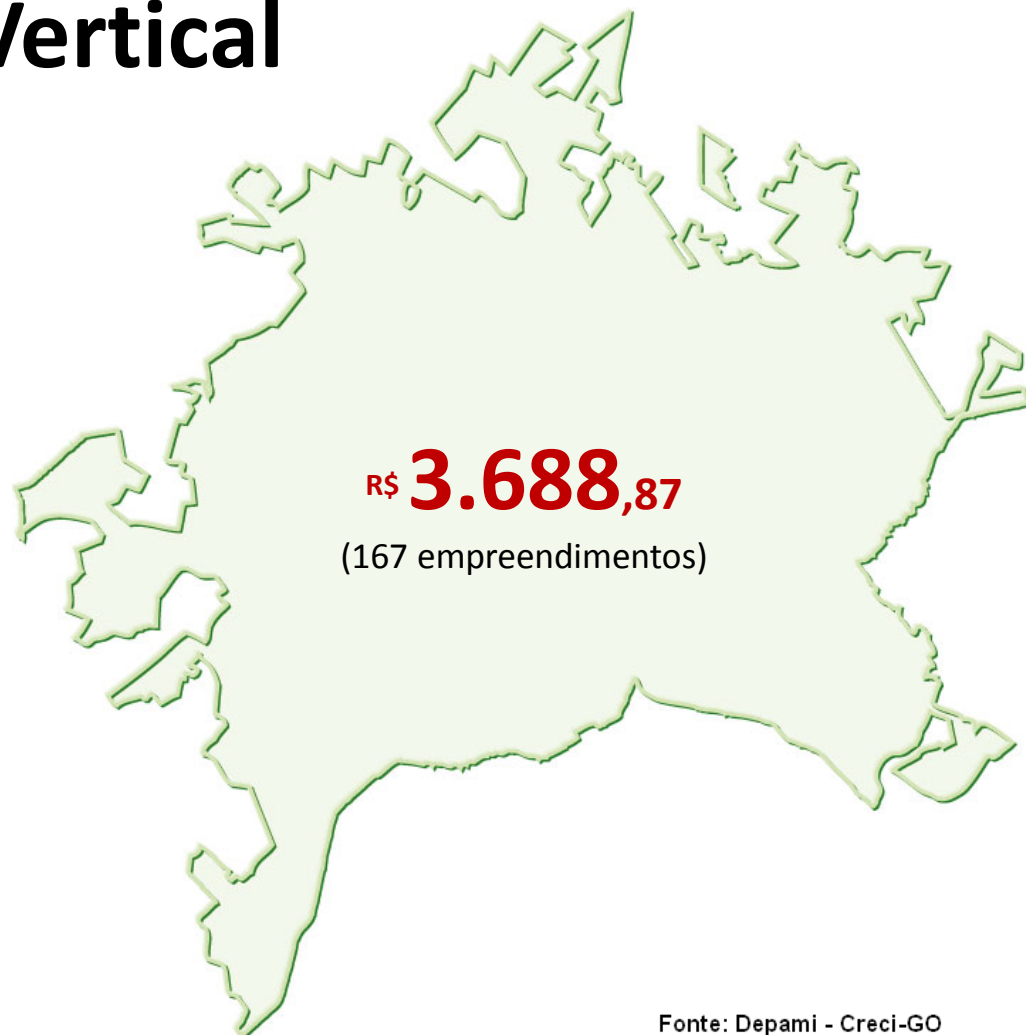


Condomínio Vertical

Goiânia

Média geral do
metro quadrado:

R\$ 3.688,87
(167 empreendimentos)

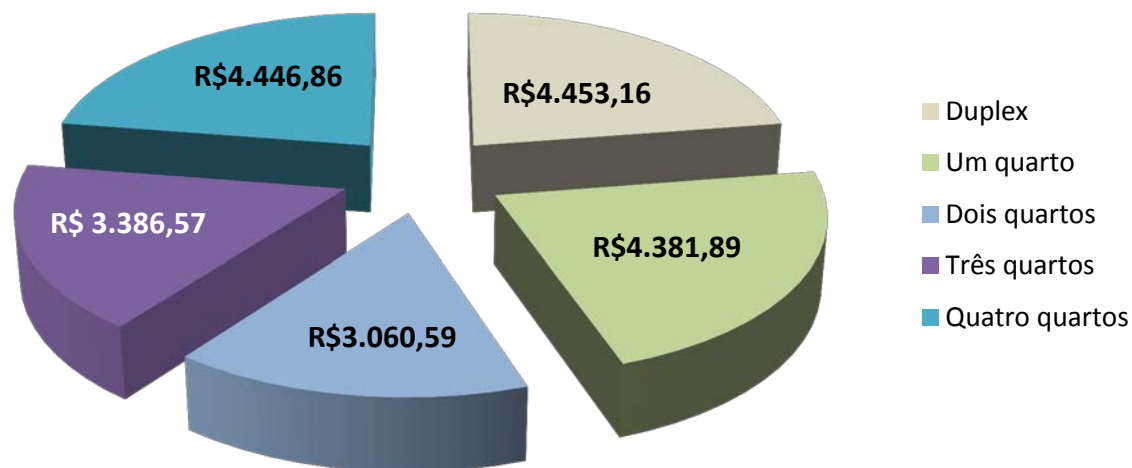


Condomínio Vertical

Empreendimentos do tipo duplex apresentam o preço do metro quadrado mais caro:

R\$ 4.453,16

Preço do m² por variação de tipologia

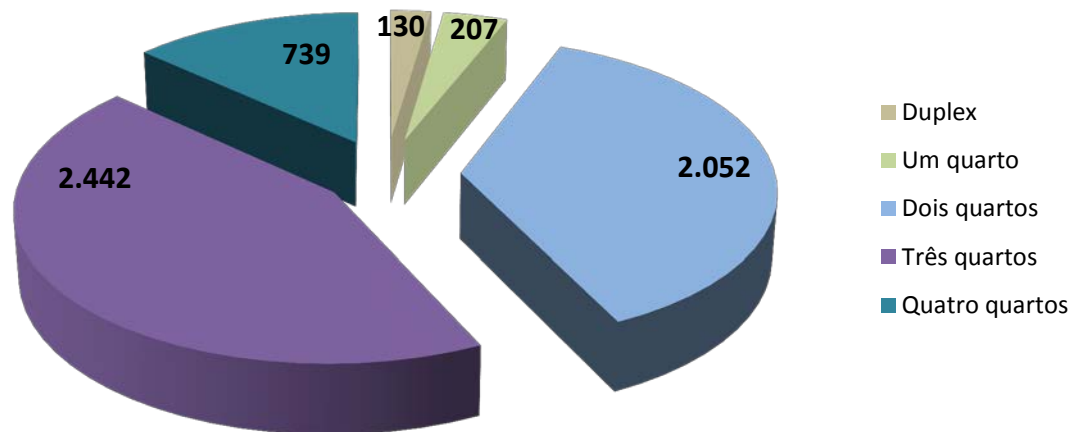


Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a abril de 2012

Condomínio Vertical

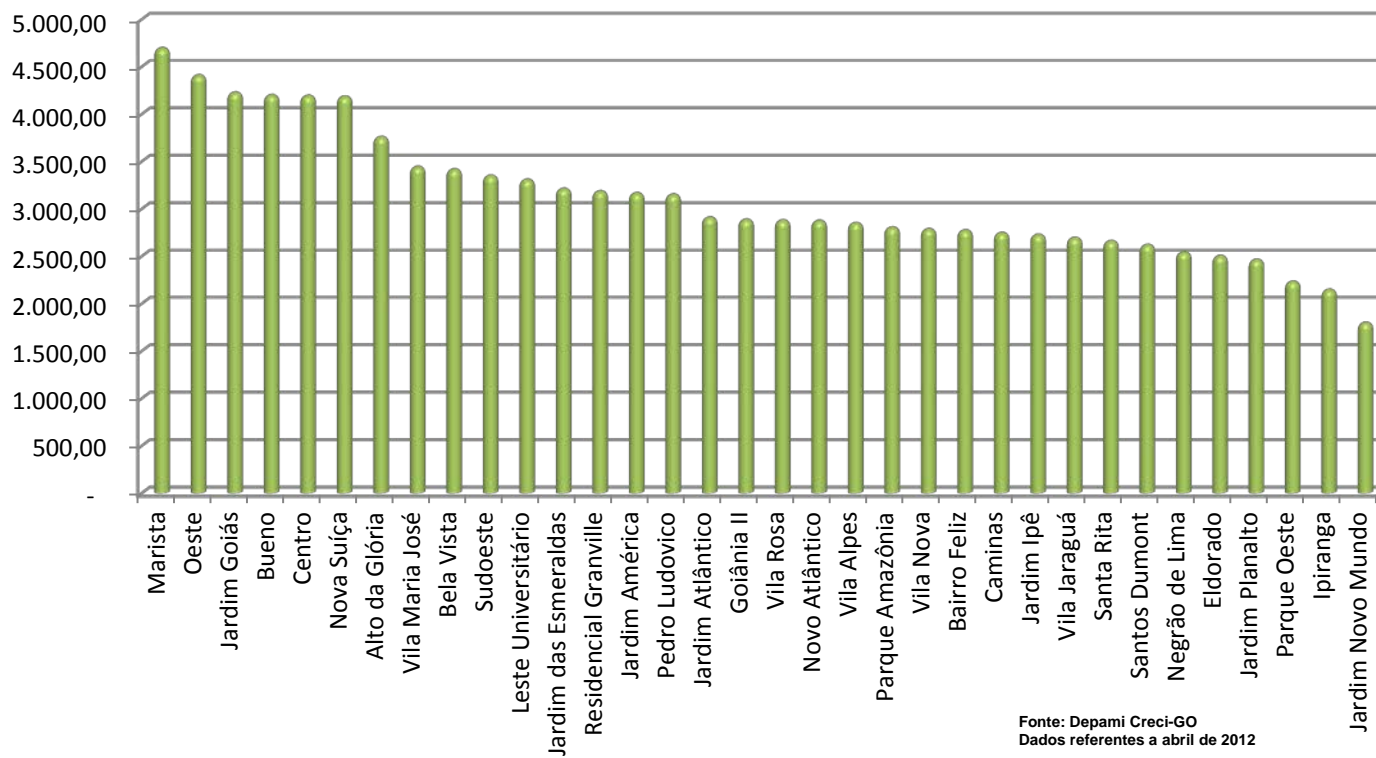
2.442 é o número de unidades disponíveis de três quartos

Volume disponível por variação de tipologia



Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a abril de 2012

Valor do m² por setores



Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a abril de 2012

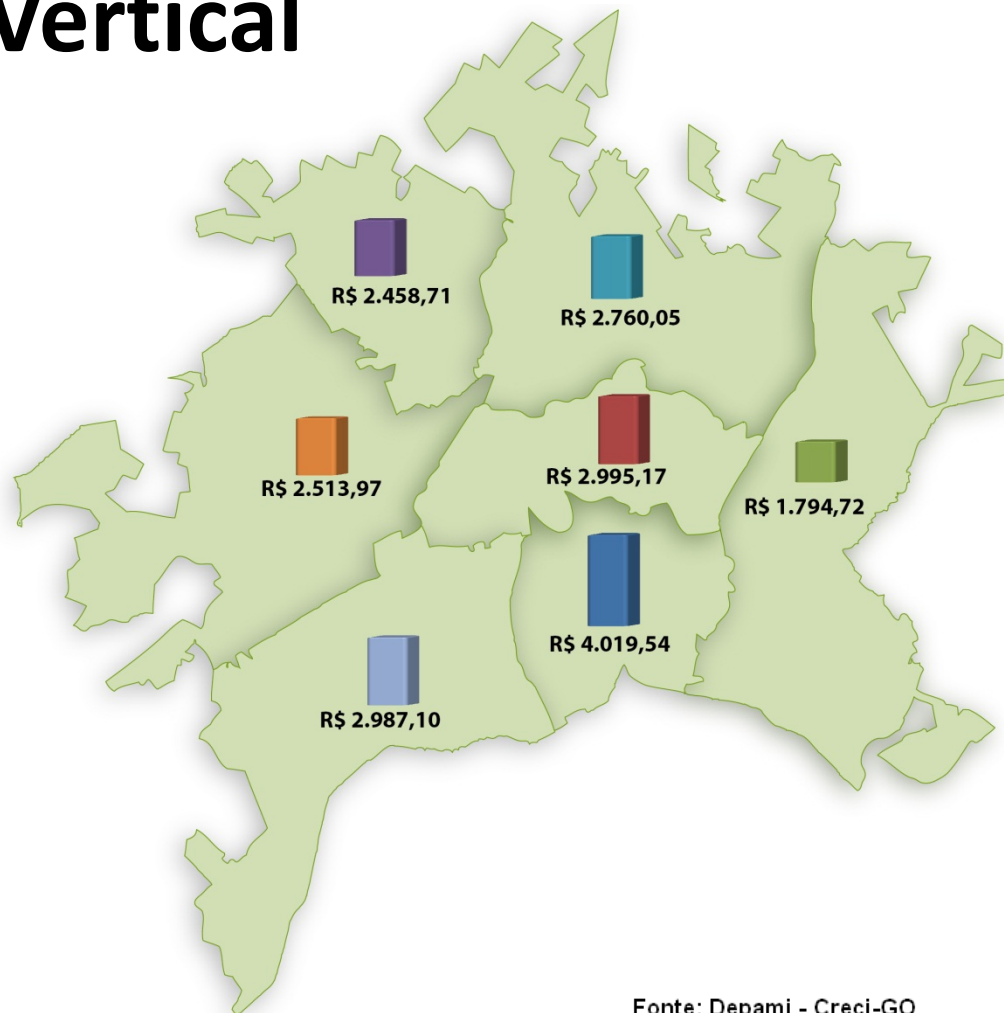
Valor do m² por setores

Marista	4.692,31
Oeste	4.406,20
Jardim Goiás	4.223,55
Bueno	4.196,27
Centro	4.189,75
Nova Suíça	4.181,35
Alto da Glória	3.755,20
Vila Maria José	3.439,72
Bela Vista	3.412,73
Sudoeste	3.346,54
Leste Universitário	3.303,81
Jardim das Esmeraldas	3.207,87
Residencial Granville	3.181,27
Jardim América	3.161,36
Pedro Ludovico	3.147,18
Jardim Atlântico	2.905,11
Goiânia II	2.882,15

Vila Rosa	2.874,68
Novo Atlântico	2.870,52
Vila Alpes	2.846,08
Parque Amazônia	2.800,05
Vila Nova	2.781,76
Bairro Feliz	2.769,50
Caminas	2.742,11
Jardim Ipê	2.723,73
Vila Jaraguá	2.690,09
Santa Rita	2.656,90
Santos Dumont	2.616,45
Negrão de Lima	2.537,38
Eldorado	2.498,88
Jardim Planalto	2.459,79
Parque Oeste	2.228,10
Ipiranga	2.143,24
Jardim Novo Mundo	1.794,72

Condomínio Vertical

Valores encontrados por região



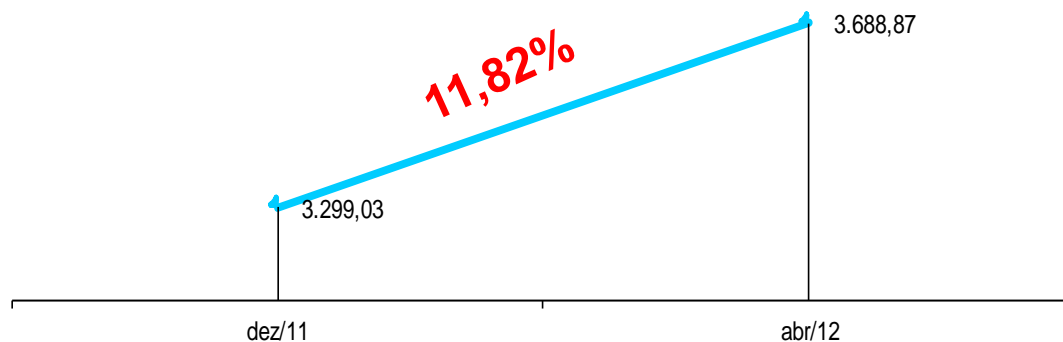
Condomínio Vertical

Região de Goiânia	N° de empreendimentos	Unidades consideradas	N° total	N° disponível
Sul	119	155	14.070	2.621
Campinas Centro	15	19	2.659	434
Leste	1	1	256	7
Noroeste	2	3	976	408
Norte	3	4	944	168
Oeste	25	36	5.578	1.671
Sudoeste	2	3	336	263
Total	167	221	24.819	5.572

Condomínio Vertical

Goiânia

Valorização (média em Goiânia)



Valorização do metro quadrado:

11,82%

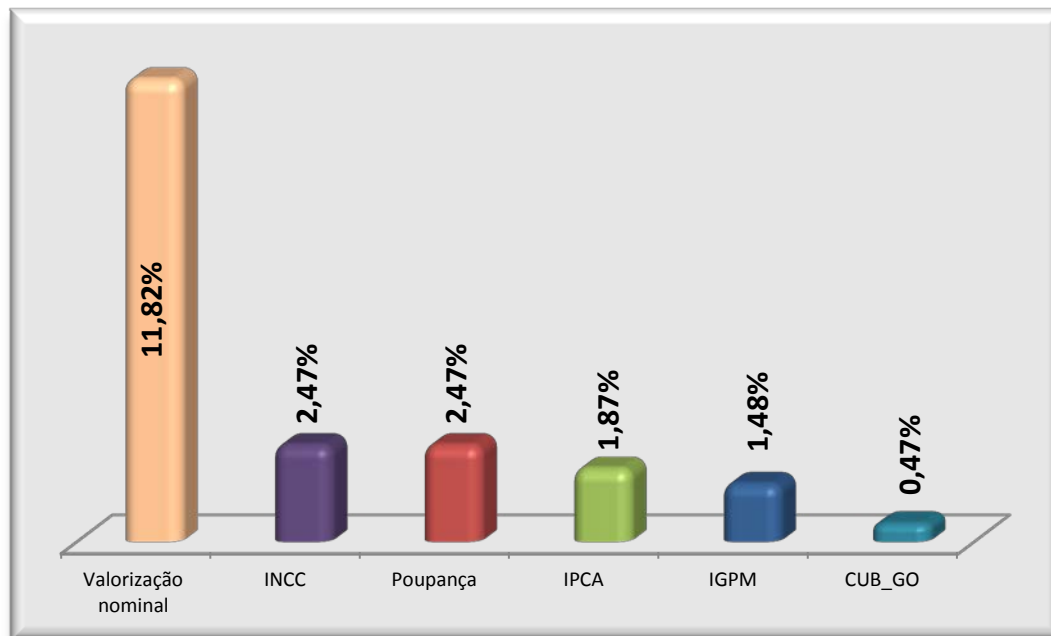
Dez 2011: R\$ 3.299,03

Dez 2012: R\$3.688,87

Fonte: Depami - Creci-GO
Dados referentes ao período de dez/2011 a abr/2012

Condomínio Vertical

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



Fonte: site Debit, Sinduscom-GO e Creci-GO
Dados referentes a 31-12-2010 a 29-04-2012



CRECI-GO

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
5ª REGIÃO / GO



DEPAMI

Departamento de Prospecção e Análise
do Mercado Imobiliário do Creci-GO

62.3236-7350

www.crecigo.gov.br

Rua 56 nº 390, Jardim Goiás– Goiânia - GO