



PESQUISA DE PREÇO

Condomínios verticais



DEPAMI

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

Goiânia
Janeiro de 2013



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

- **40ª edição**
- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos de condomínios verticais residenciais (apartamentos) em Goiânia e Aparecida de Goiânia
- **Dados coletados** em dezembro de 2012
- **Amostra:** 164 lançamentos de condomínios verticais residenciais, totalizando 27.524 unidades, das quais 7.074 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

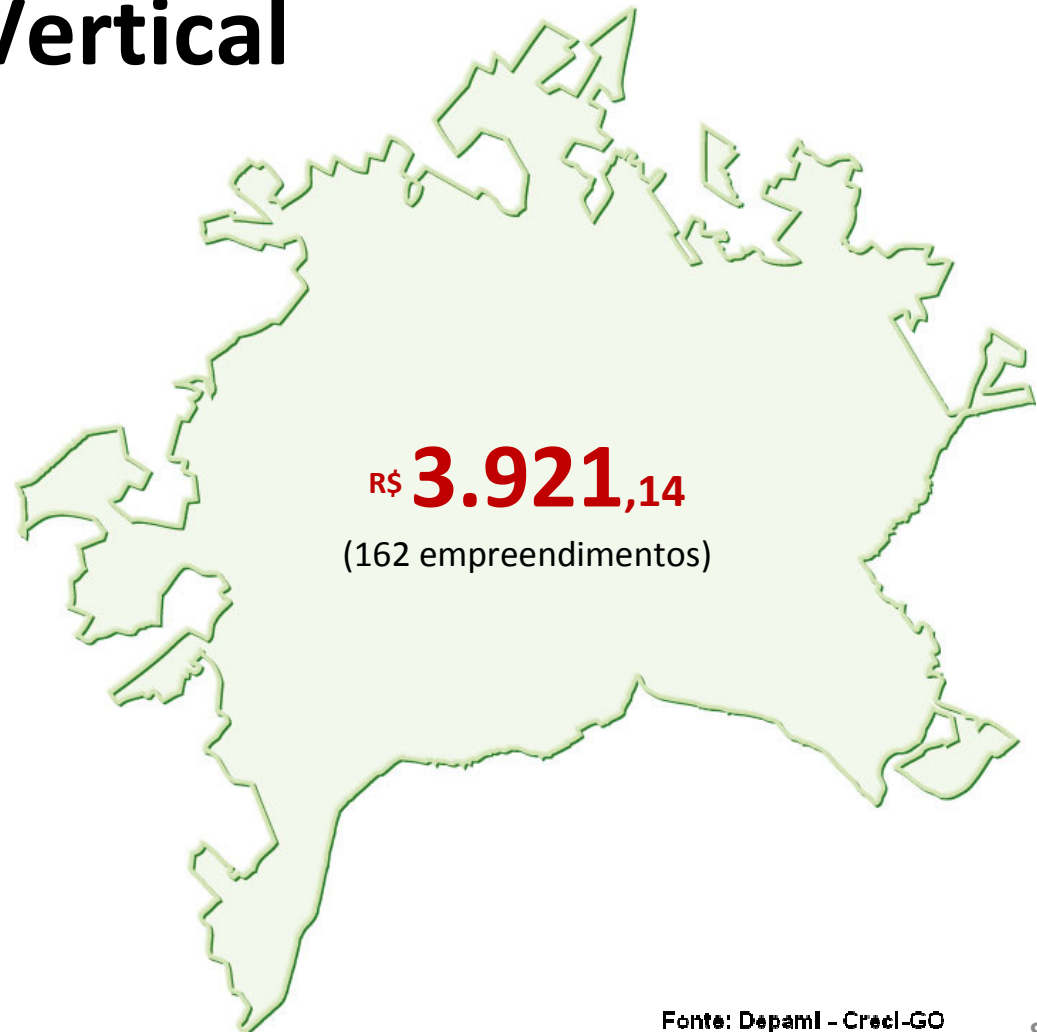


Condomínio Vertical

Goiânia

Média geral do
metro quadrado:

R\$ 3.921,14
(162 empreendimentos)



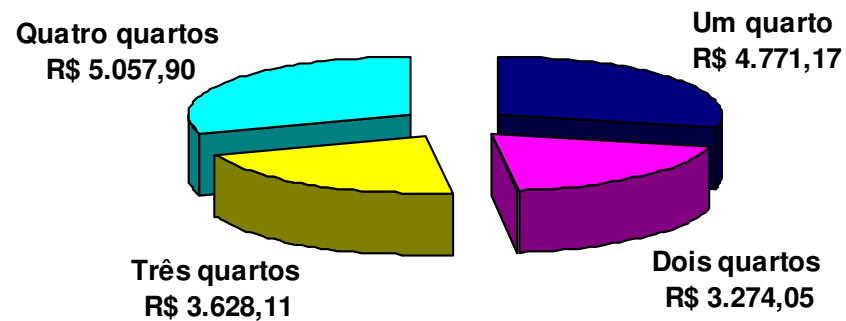
Fonte: DepamI - Crecl-GO

Condomínio Vertical

Empreendimentos de quatro quartos apresentam o preço do metro quadrado mais caro:

R\$ 5.057,90

Preço médio do m² por variação de tipologia

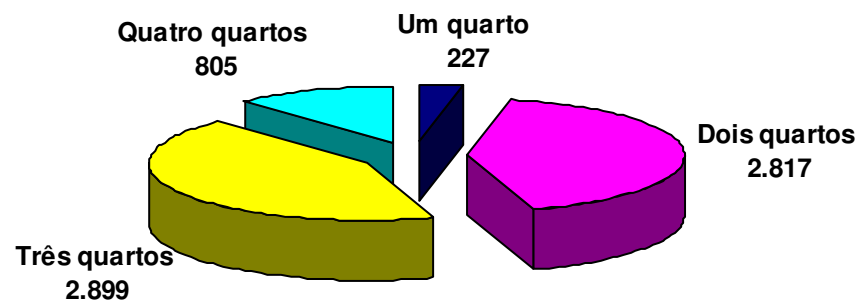


Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a dezembro de 2012

Condomínio Vertical

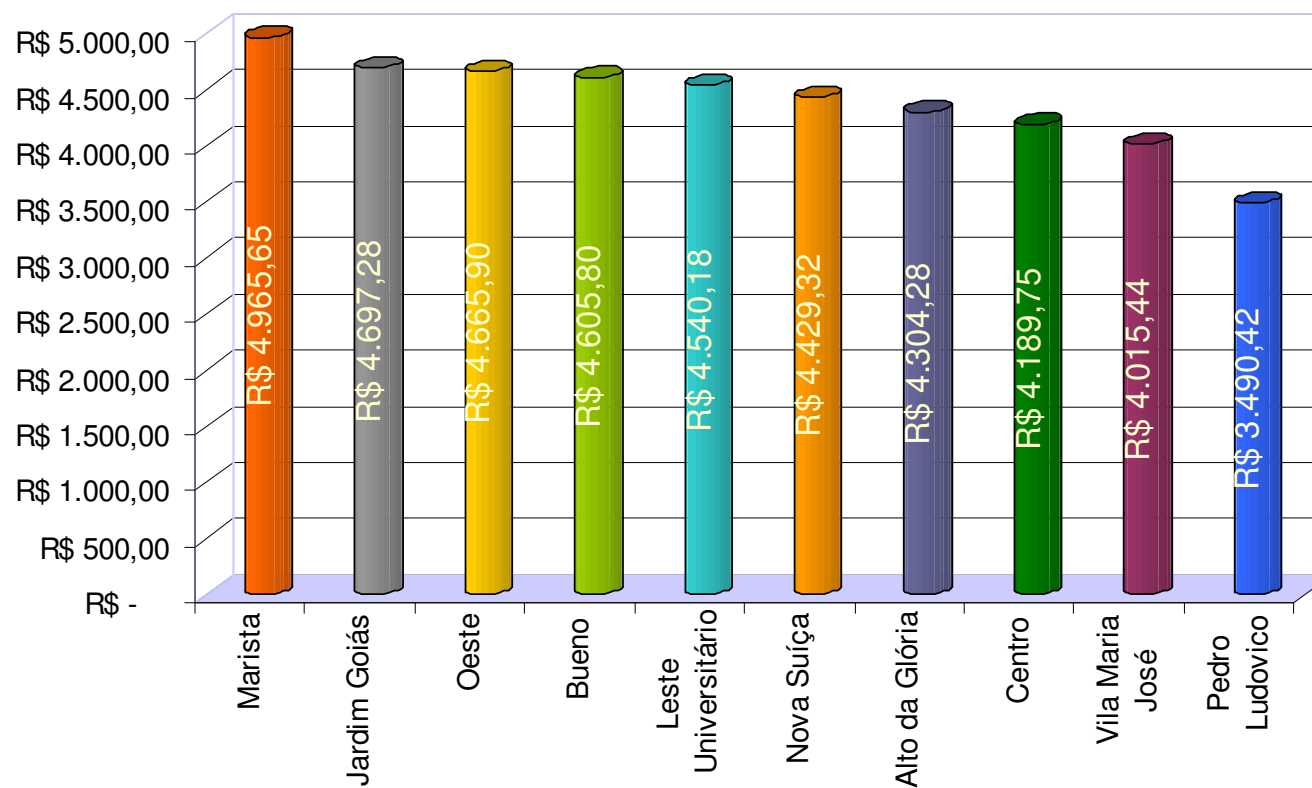
2.899 é o número de unidades disponíveis de Três quartos

Unidades disponíveis por variação de tipologia



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

Setores mais Valorizados



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



Valor do m² por setores em Reais (R\$)

| | |
|------------------------------|----------|
| Marista | 4.965,65 |
| Jardim Goiás | 4.697,28 |
| Oeste | 4.665,90 |
| Bueno | 4.605,80 |
| Leste Universitário | 4.540,18 |
| Nova Suíça | 4.429,32 |
| Alto da Glória | 4.304,28 |
| Centro | 4.189,75 |
| Vila Maria José | 4.015,44 |
| Pedro Ludovico | 3.490,42 |
| Jardim América | 3.454,45 |
| Jardim das Esmeraldas | 3.403,23 |
| Aeroviário | 3.371,30 |

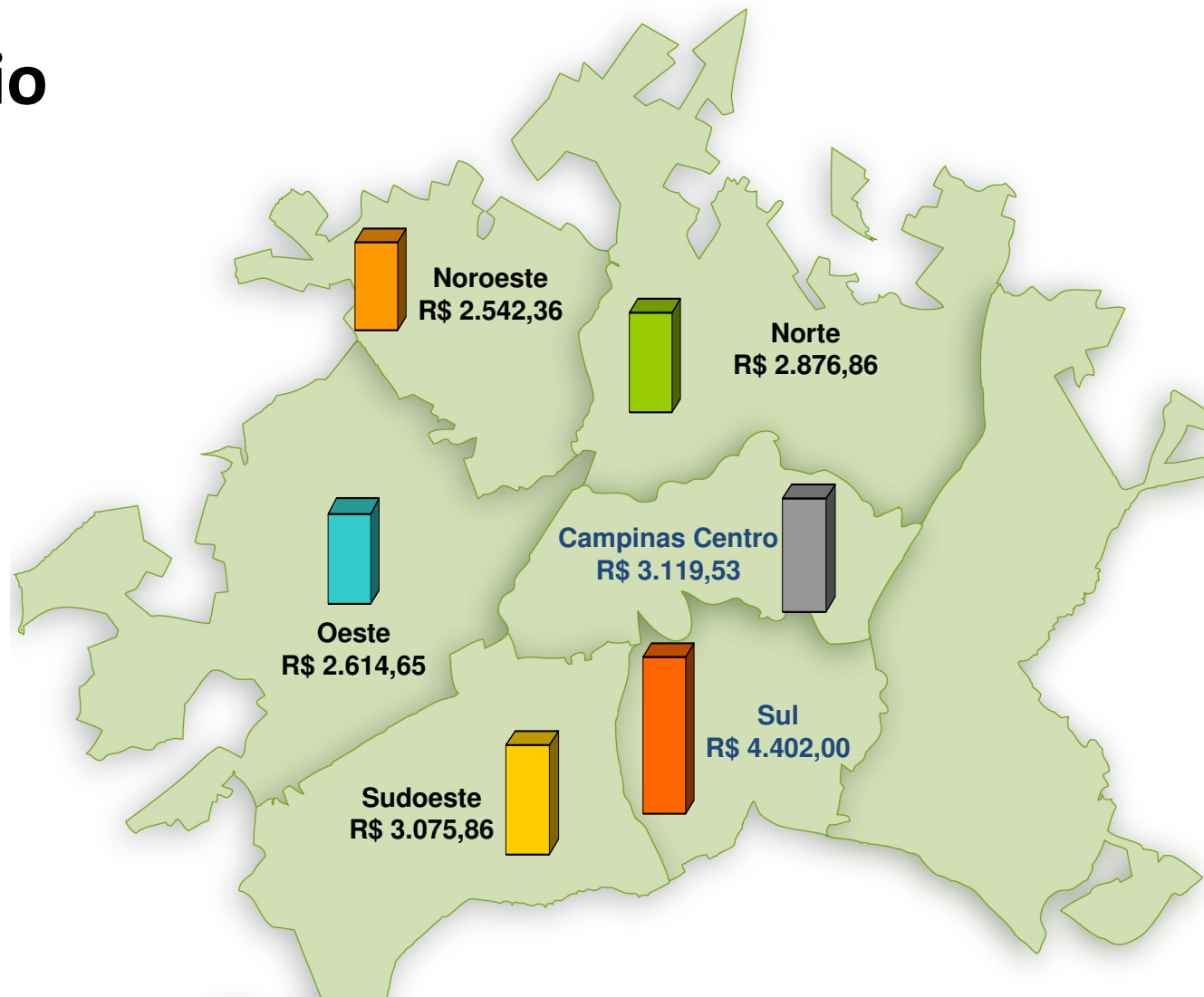
| | |
|------------------------------|----------|
| Residencial Granville | 3.351,26 |
| Sudoeste | 3.349,37 |
| Celina park | 3.209,77 |
| Novo Atlântico | 3.142,18 |
| Campinas | 3.107,07 |
| Vila Alpes | 3.019,79 |
| Vila Rosa | 2.993,64 |
| Parque Amazônia | 2.929,97 |
| Fama | 2.895,82 |
| Goiânia II | 2.883,98 |
| Bairro Feliz | 2.874,98 |
| São Francisco | 2.854,72 |
| Jardim Ipê | 2.834,13 |

| | |
|-----------------------|----------|
| Negrão de Lima | 2.802,43 |
| Vila Jaraguá | 2.727,67 |
| Ipiranga | 2.542,36 |
| Eldorado | 2.540,07 |
| Parque Oeste | 2.379,38 |
| Nunes Moraes | 2.134,49 |

Condomínio Vertical

Goiânia

Valores encontrados por região



Fonte: Depaml - Crecl-GO

Condomínio Vertical

| | Média | Total de unidades | Unidades disponíveis | Número de empreendimentos | Unidades Consideradas |
|-----------------|----------|-------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|
| Sul | 4.402,00 | 12.629 | 2.561 | 109 | 150 |
| Campinas Centro | 3.119,53 | 3.753 | 1.066 | 14 | 22 |
| Sudoeste | 3.075,68 | 7.952 | 2.219 | 30 | 44 |
| Norte | 2.876,86 | 1.230 | 193 | 5 | 7 |
| Oeste | 2.614,65 | 872 | 506 | 2 | 3 |
| Noroeste | 2.542,36 | 496 | 203 | 1 | 1 |

Condomínio Vertical

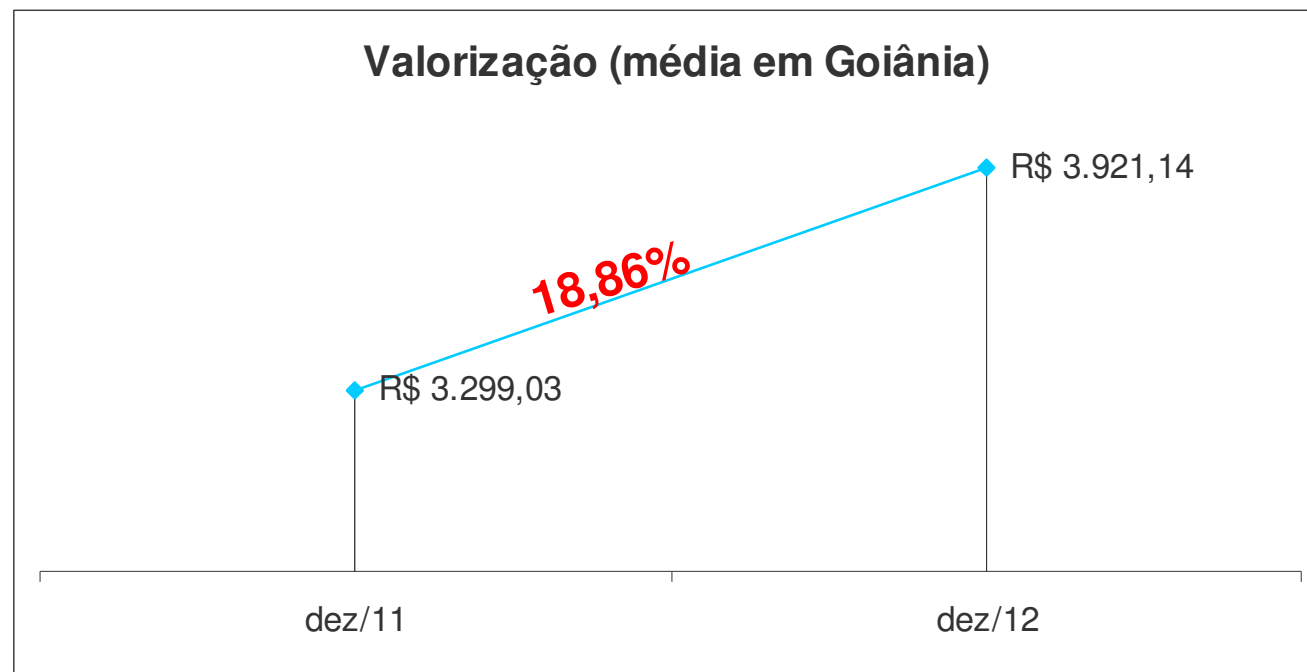
Goiânia

Valorização do metro quadrado:

18,86%

Dez 2011: R\$ 3.299,03

Dez 2012: R\$3.921,14

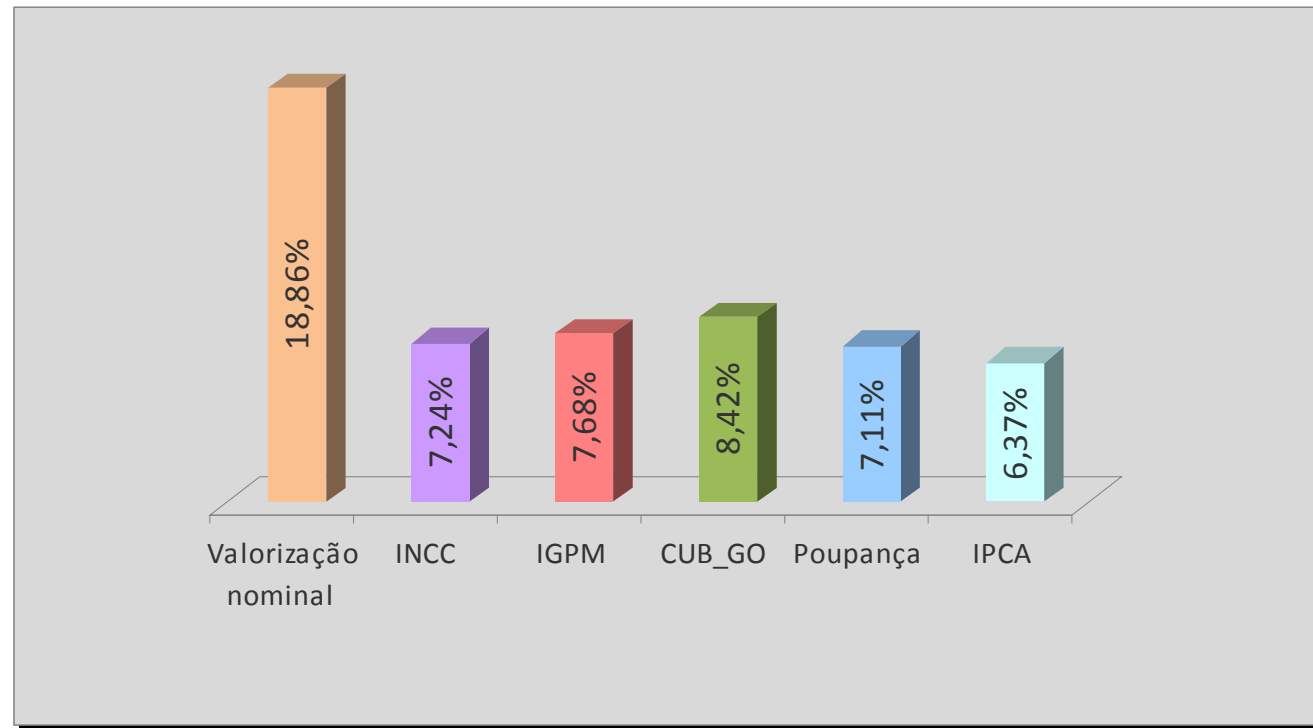


Fonte: Depami - Creci-GO
Dados referentes ao período de dez/2011 a dez/2012

Condomínio Vertical

Goiânia

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



Fonte: site Debit, Sinduscon-GO e Creci-GO
Dados referentes a 31-12-2011 a 31-12-2012