



PESQUISA DE PREÇO

Condomínios horizontais



DEPAMI

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

Goiânia
dezembro 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

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

- **40ª edição**
- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos de condomínios horizontais residenciais
- **Dados coletados** em outubro de 2011 e outubro de 2012
- **Amostra:** 21 lançamentos de condomínios horizontais residenciais, totalizando 4.247 unidades, das quais 874 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.

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.



Goiânia

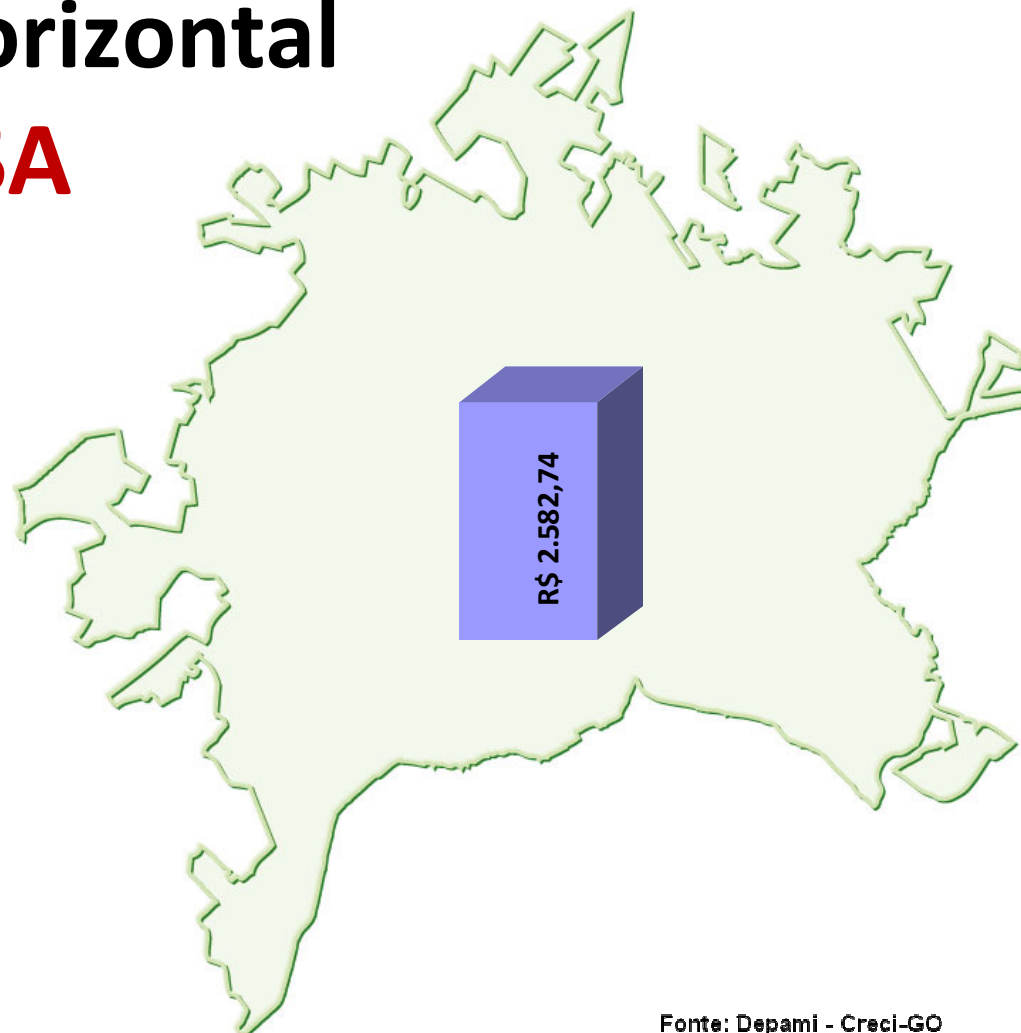
Condomínio horizontal tipo **CASA**

Média geral do
metro quadrado:

R\$ 2.582,74

(14 empreendimentos)

maior valor do m ²	R\$	3.329,96
menor valor do m ²	R\$	2.073,30



Fonte: Depami - Creci-GO

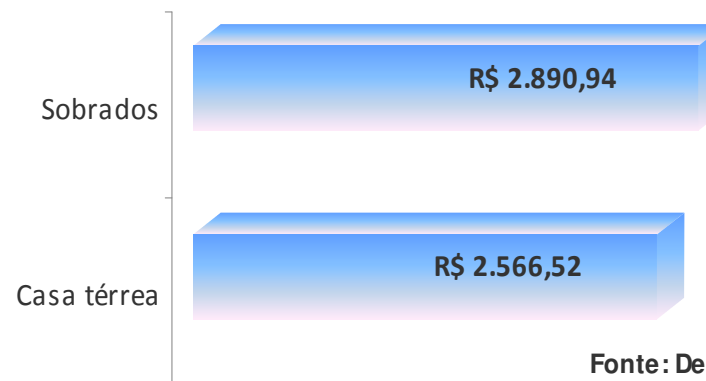
Condomínio horizontal tipo **CASA**

Goiânia

O preço médio do m² de sobrados em condomínios horizontais é:

R\$ 2.890,94

Média do metro quadrado por tipo de edificação



Fonte: Depami - Creci-GO

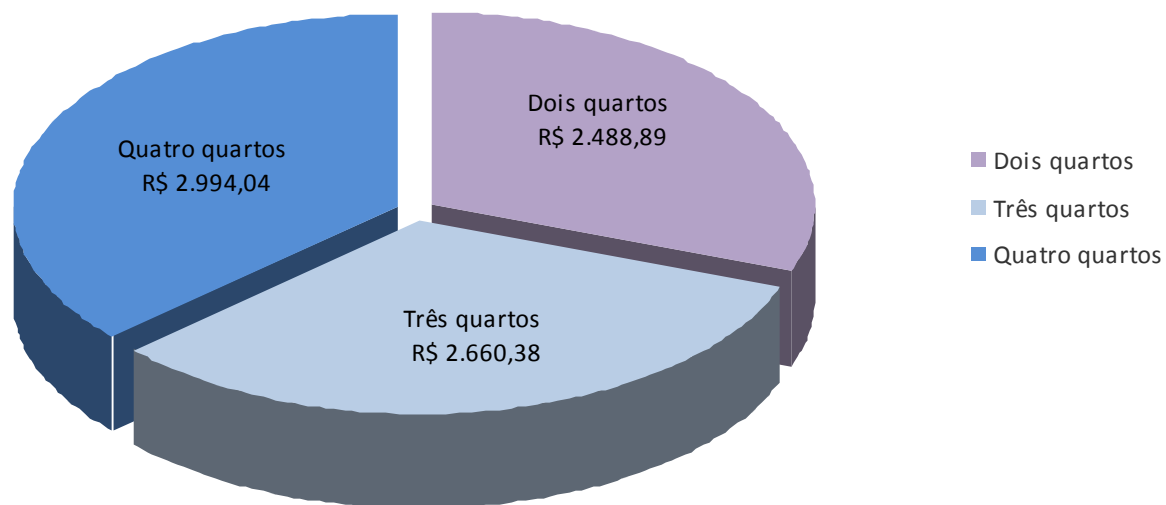
Condomínio horizontal tipo **CASA**

Goiânia

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

R\$ 2.994,04

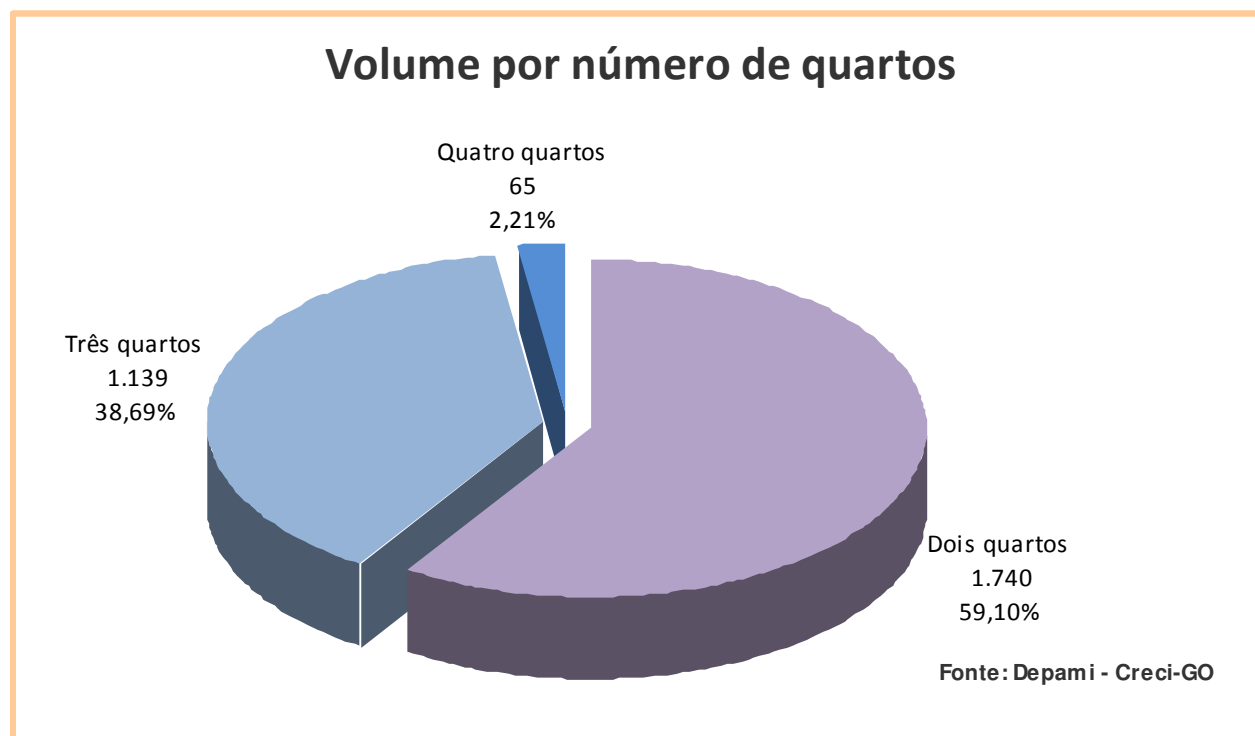
Média do metro quadrado por número de quartos



Fonte: Depami - Creci-GO

Condomínio horizontal tipo **CASA**

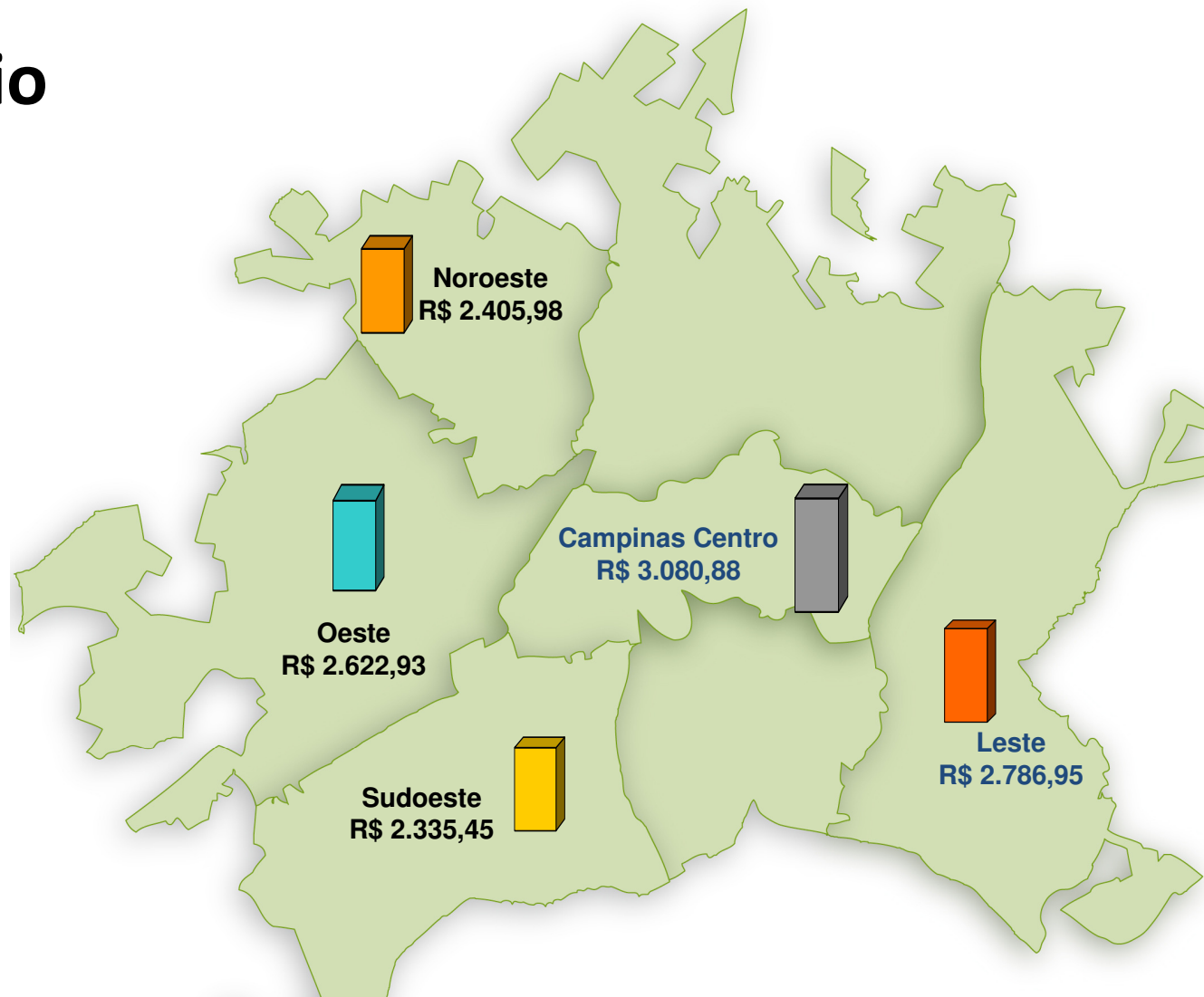
59,10% das ofertas de condomínios horizontais de casas prontas tem dois quartos.



Condomínio Vertical

Goiânia

Valores encontrados por região



Fonte: Depami - Creci-GO



Condomínio horizontal tipo **CASA**

Goiânia

	Média	Total de unidades	Unidades disponíveis	Número de empreendimento	Unidades considerados
Campinas Centro	3.080,88	258	2	1	2
Leste	2.786,95	869	90	3	4
Oeste	2.622,93	803	381	3	3
Noroeste	2.405,98	575	131	3	5
Sudoeste	2.335,45	439	40	4	6

Condomínio horizontal tipo **CASA**

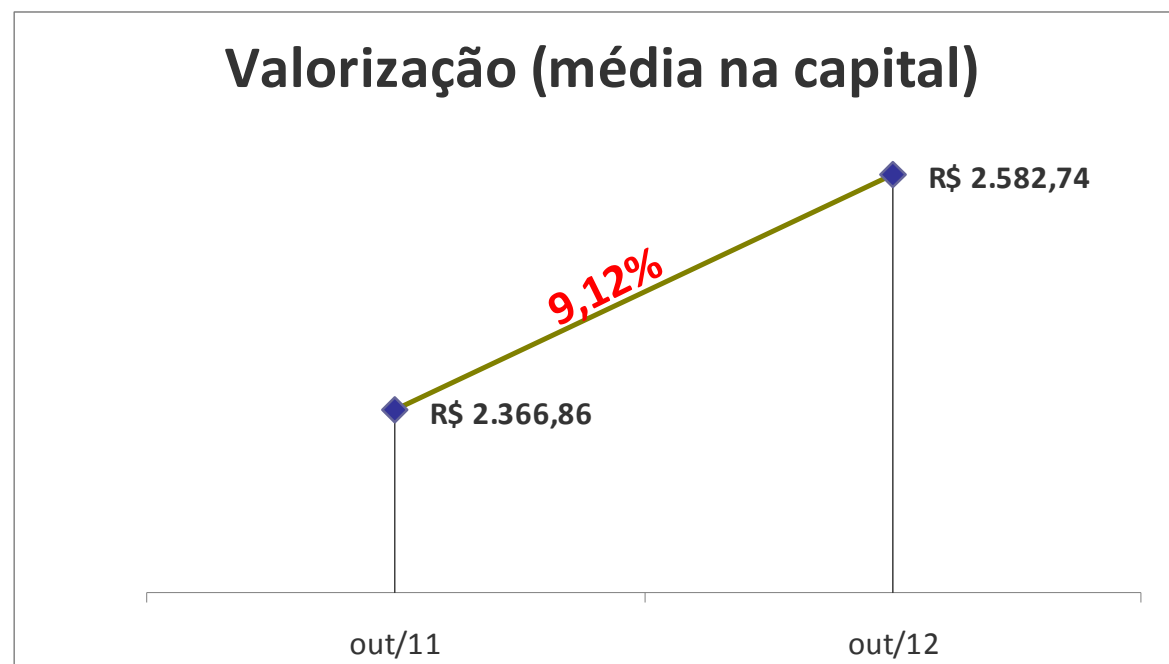
Goiânia

Valorização do metro quadrado:

9,12%

out 2011: R\$ 2.366,86

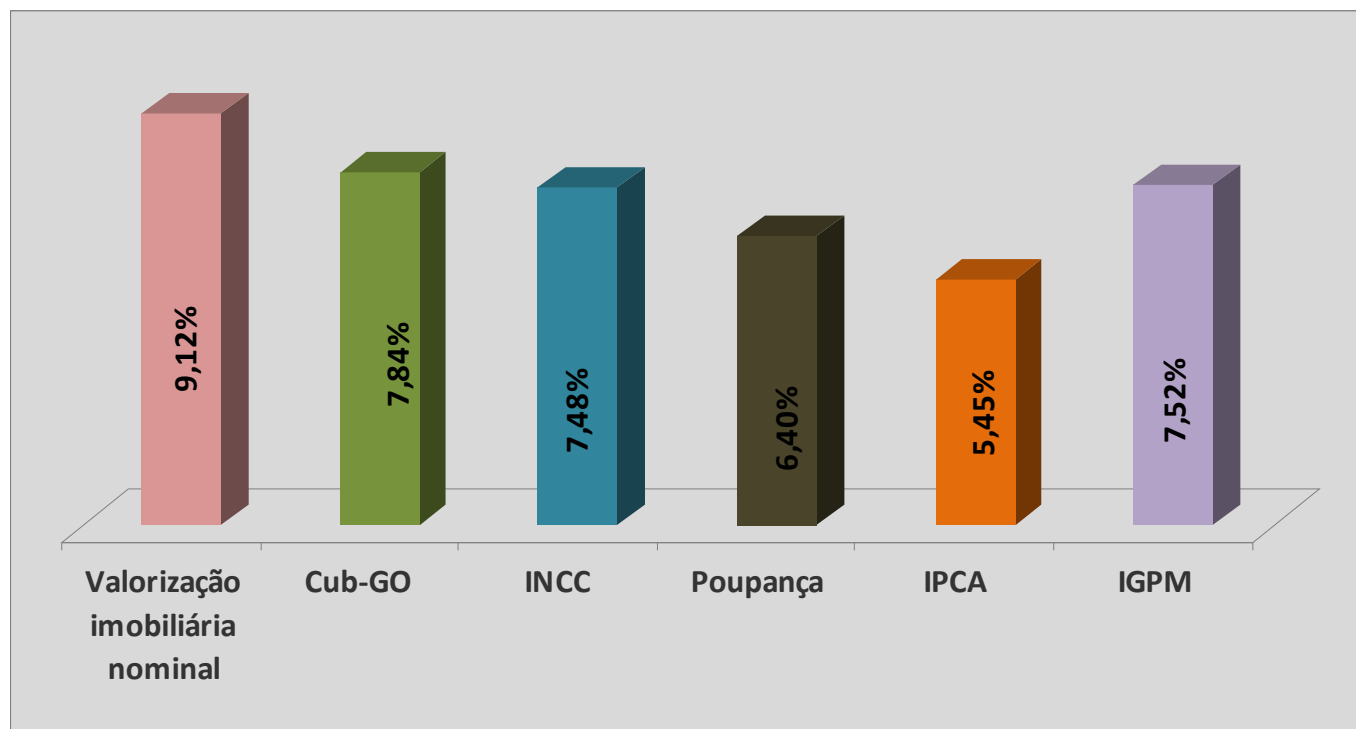
Out 2012: R\$ 2.582,74



Condomínio horizontal tipo **CASA**

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 31-10-2012 a 31-10-2012

Condomínio horizontal tipo **CASA**

Algumas considerações:

Em Goiânia, a **valorização** dos condomínios horizontais tipo casa, no período de **outubro de 2011 a outubro de 2012**, foi superior à evolução dos preços da construção civil (INCC e CUB-GO), bem como dos índices que medem a inflação (IGPM e INCC) e da poupança

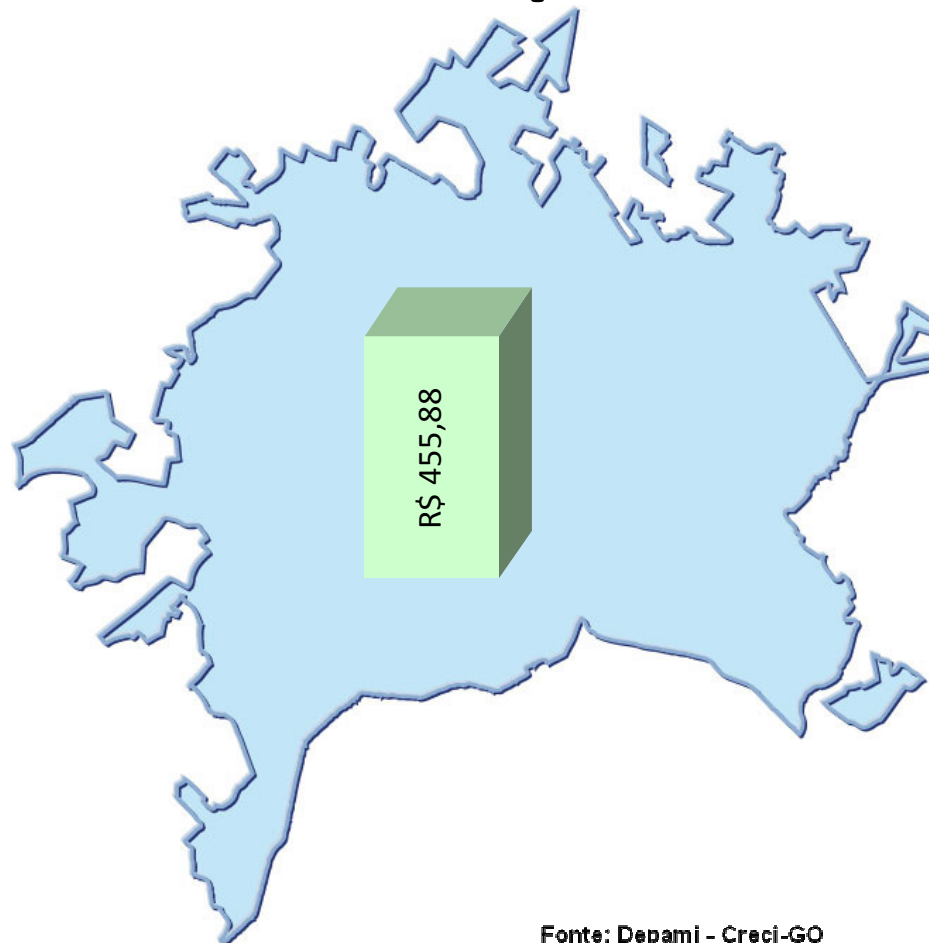
Goiânia

Condomínio horizontal tipo **LOTE**

**Média geral do
metro quadrado:**

R\$ 455,88

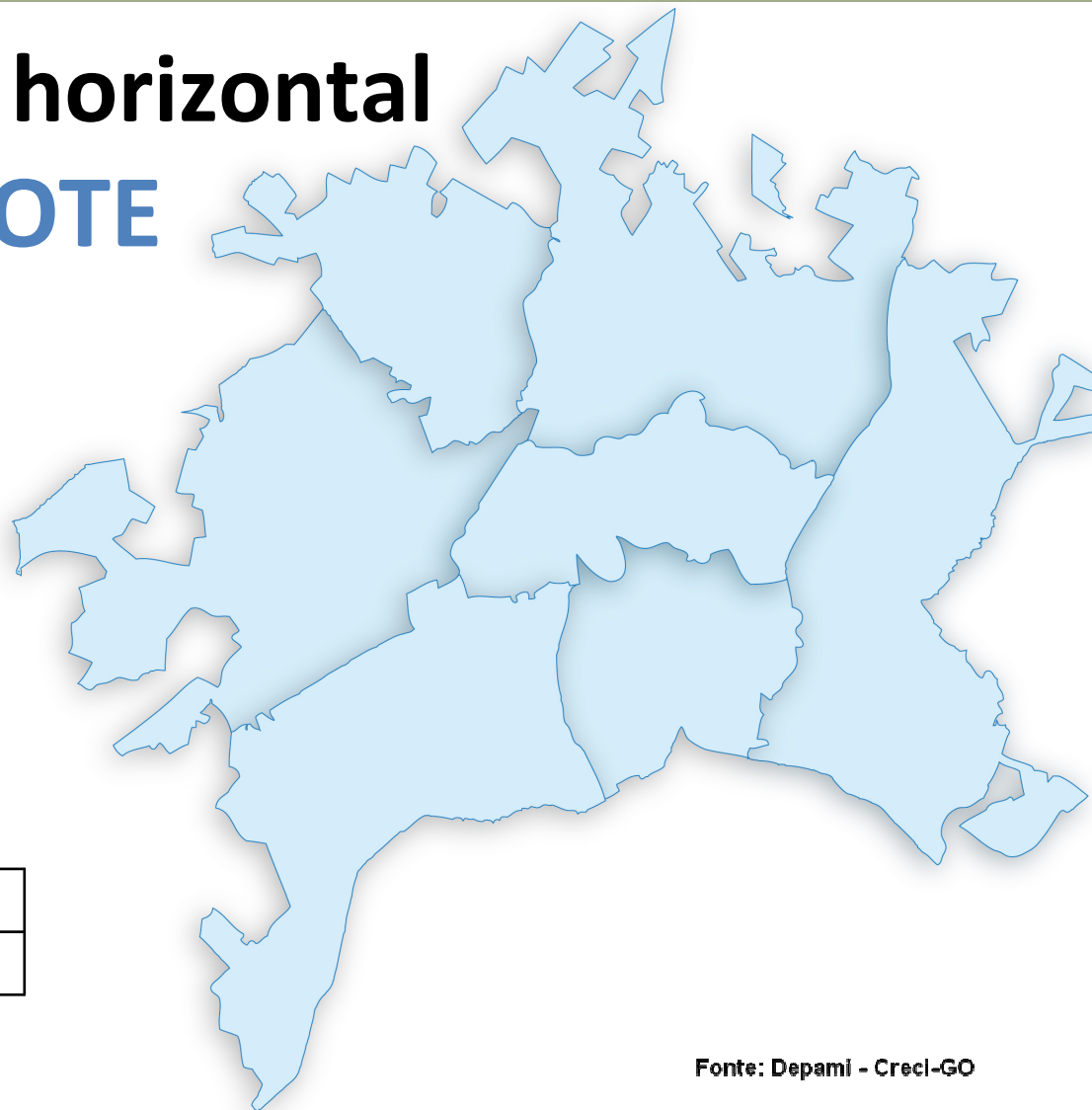
(3 empreendimentos)



Fonte: Depami - Creci-GO

Condomínio horizontal tipo **LOTE**

Goiânia



Valores do
metro quadrado
por região

Sudoeste	R\$ 555,00
Leste	R\$ 257,63

Fonte: Depami - Crecl-GO

Condomínio horizontal tipo **LOTE**

	Média	Total de unidades	Unidades disponíveis	Número de empreendimento
Leste	257,00	105	34	1
Sudoeste	555,00	737	4	2

Goiânia

Condomínio horizontal tipo **LOTE**

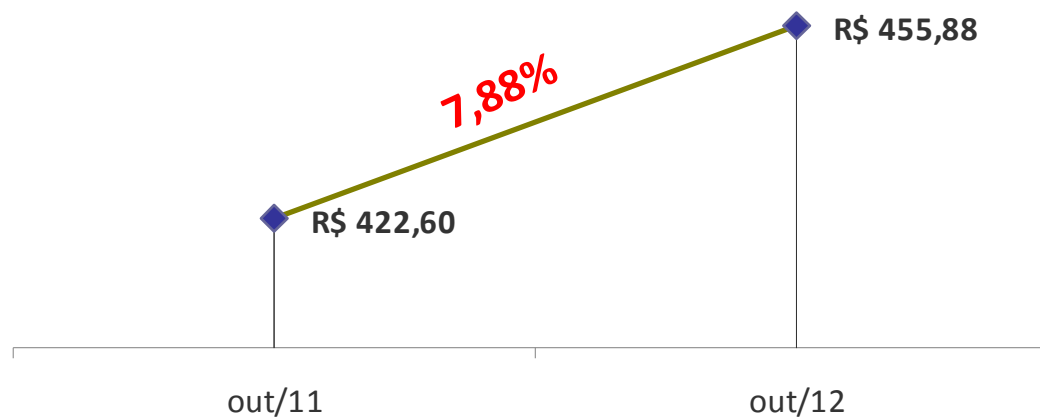
Valorização (média na capital)

Valorização do metro quadrado:

7,88%

Out 2011: R\$ 422,60

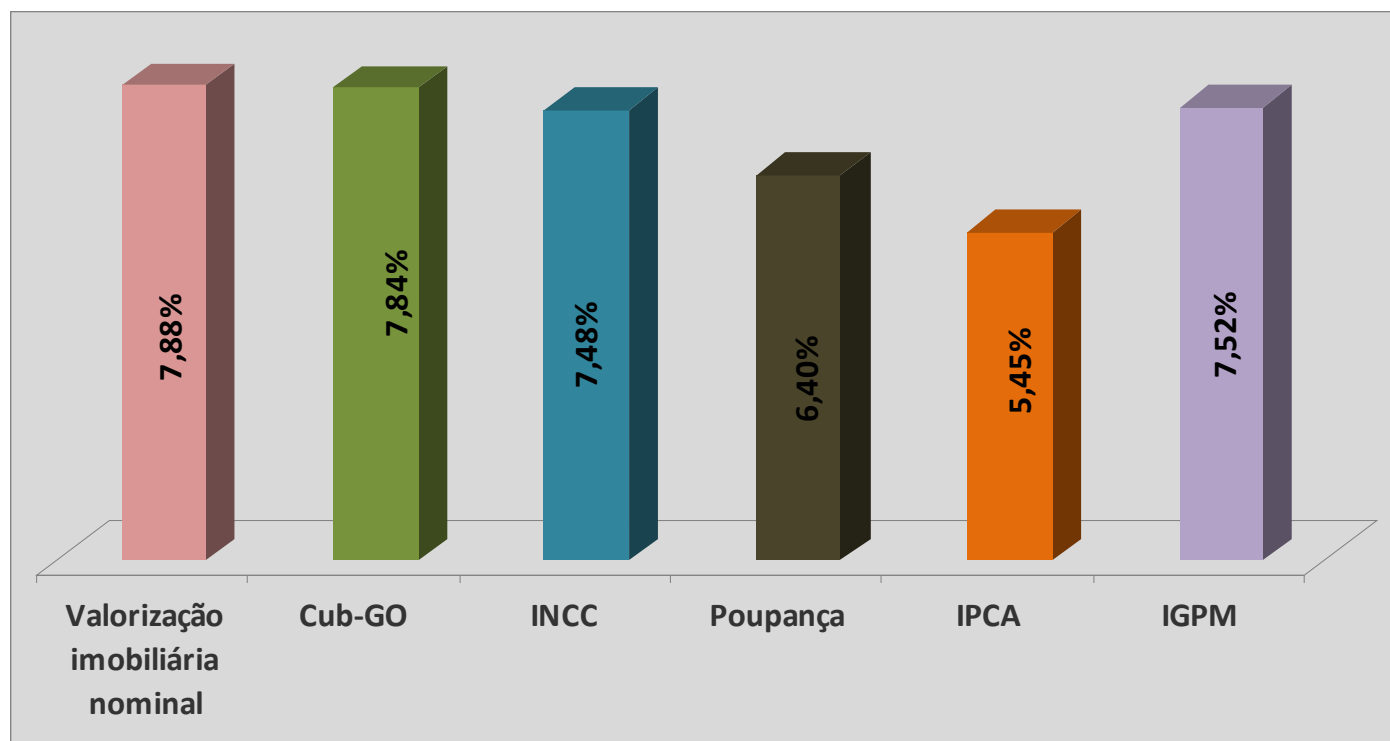
Out 2012: R\$ 455,88



Fonte: Depami - Creci-GO

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

Condomínio horizontal tipo **LOTE**



Fonte: site Debit, Sinduscon-GO e Creci-GO / Dados referentes a 31-10-2011 a 31-10-2012

Condomínio horizontal tipo **LOTE**

Valorização:

Em Goiânia, a **valorização** dos condomínios horizontais tipo casa, no período de **junho de 2009 a junho de 2012**, foi superior à evolução dos preços da construção civil (INCC e CUB-GO), bem como dos índices que medem a inflação (IGPM e INCC) e da poupança

A light purple map outline of a region, possibly a state or province, with a dark red border. The text is centered over the map.

Outros municípios

Condomínio horizontal

- O Depami encontrou também ofertas de condomínios horizontais em **Trindade e Hidrolândia**.
- Em Trindade, há um empreendimento de lotes com **175** unidades das quais **79** unidades já foram comercializadas.
- Em Hidrolândia, há um empreendimento de lotes com **120** unidades das quais **80** ainda estão disponíveis



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 nº 390, Jardim Goiás – Goiânia - GO