



# PESQUISA DE PREÇO

## Condomínios horizontais



**DEPAMI**

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

Goiânia  
Abril 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

Abrange dois tipos de empreendimentos:

- Condomínio horizontal **de casas**
- Condomínio horizontal **de lotes**

Ofertas em:

- Goiânia e Trindade
- Hidrolândia e Santo Antônio de Goiás



# Esta pesquisa

- **42ª edição**
- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos de condomínios horizontais residenciais
- **Dados coletados** em fevereiro de 2013
- **Amostra:** 23 lançamentos de condomínios horizontais residenciais, totalizando 4.626 unidades, das quais 865 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

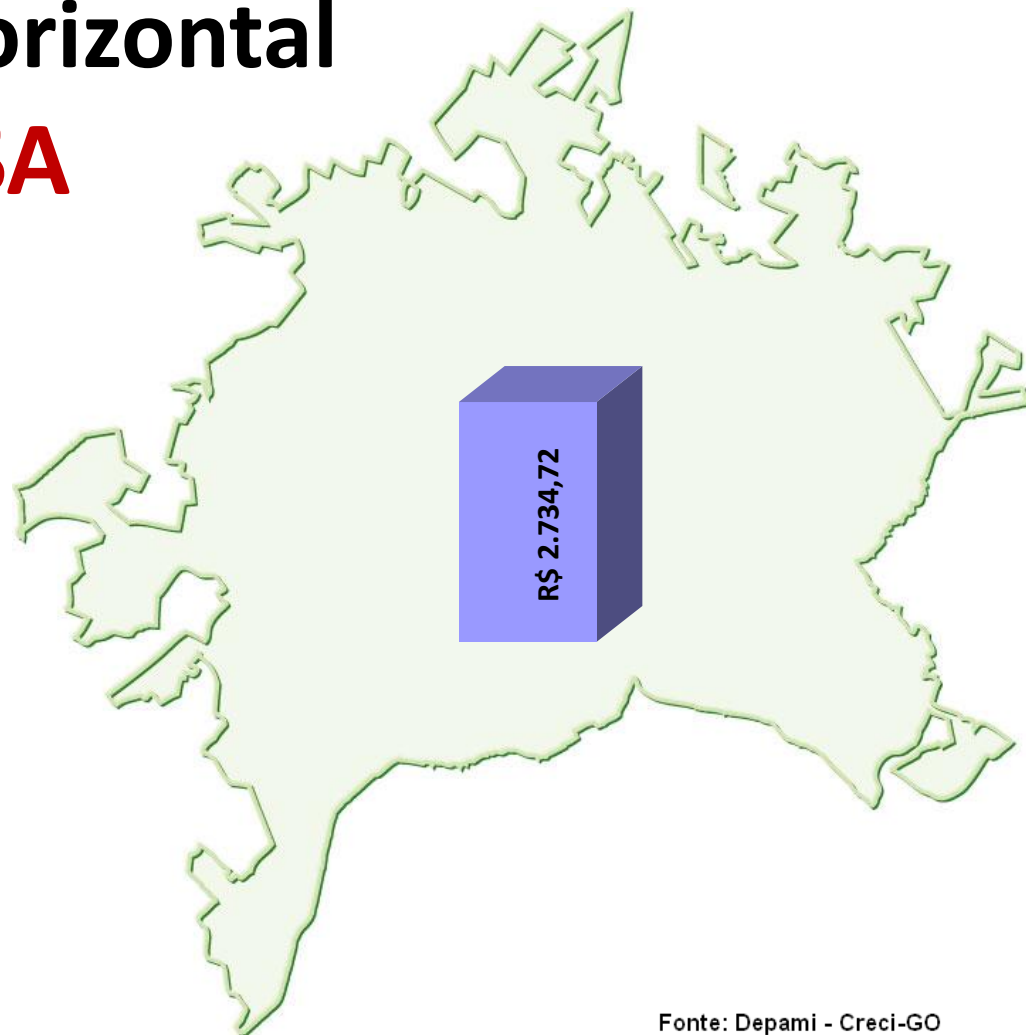
# Condomínio horizontal tipo **CASA**

Média geral do  
metro quadrado:

**R\$ 2.734,72**

(11 empreendimentos)

maior valor do m <sup>2</sup>	R\$	3.329,96
menor valor do m <sup>2</sup>	R\$	2.317,61

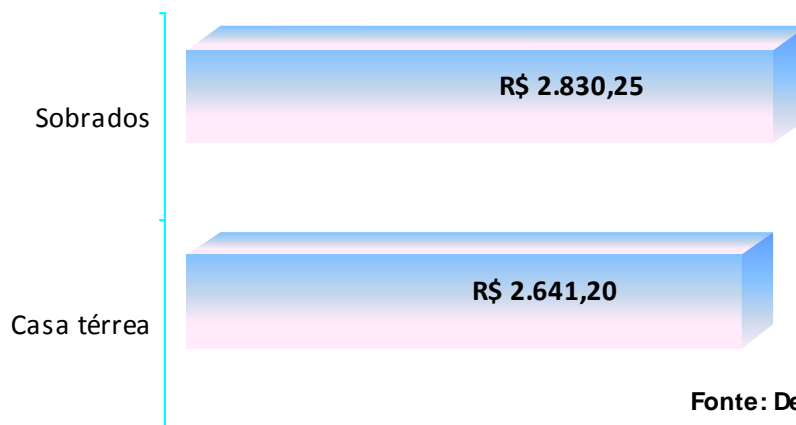


# Condomínio horizontal tipo **CASA**

O preço médio do m<sup>2</sup> de sobrados em condomínios horizontais é:

**R\$ 2.830,25**

## Média do metro quadrado por tipo de edificação



Fonte: Depami - Creci-GO

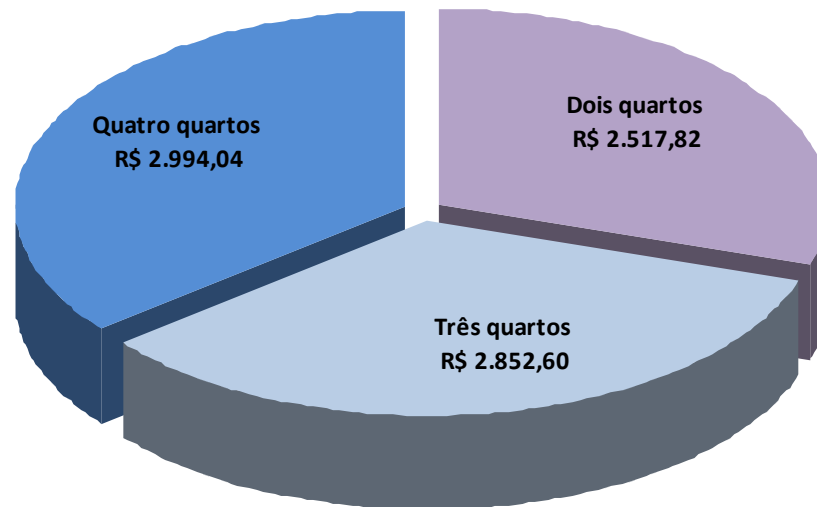
# Condomínio horizontal tipo **CASA**

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

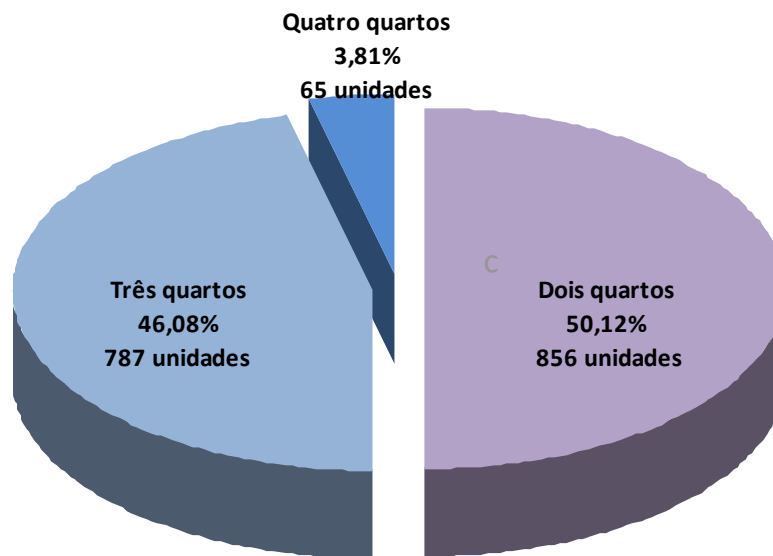


Fonte: Depami - Creci-GO

# Condomínio horizontal tipo **CASA**

**50,12%** das ofertas de condomínios horizontais de casas prontas tem dois quartos.

## Volume por número de quartos

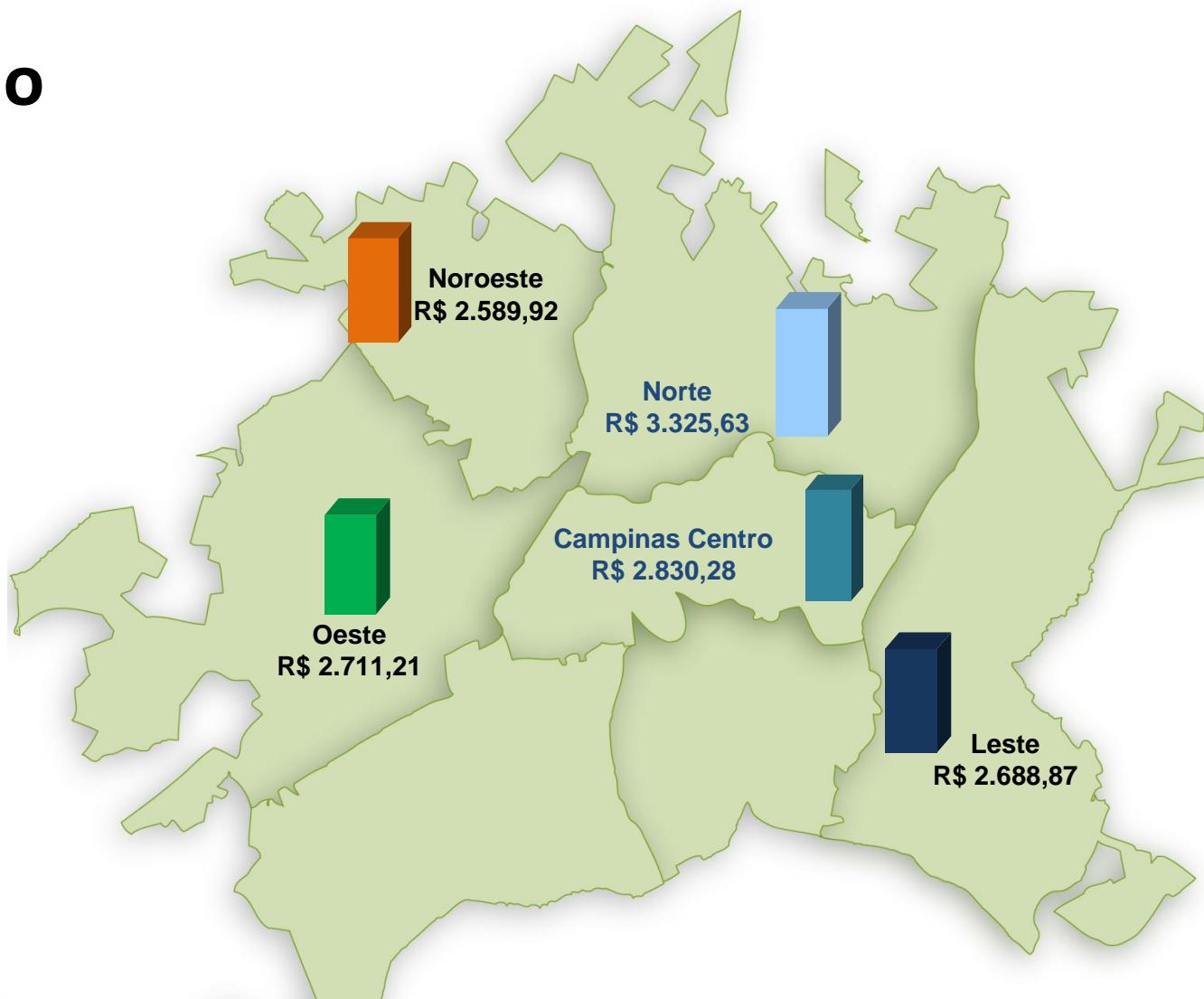


Fonte: Depami - Creci-GO

# Condomínio Vertical

Goiânia

Valores encontrados por região



# Condomínio horizontal tipo **CASA**

Goiânia

	Média	Total de unidades	Unidades disponíveis	Número de empreendimento	Unidades considerados
Norte	3.325,63	49	21	1	1
Campinas Centro	2.830,28	104	5	1	1
Oeste	2.711,21	210	78	3	5
Leste	2.689,87	542	126	3	3
Noroeste	2.589,92	803	256	3	3

# Condomínio horizontal tipo **CASA**

Goiânia

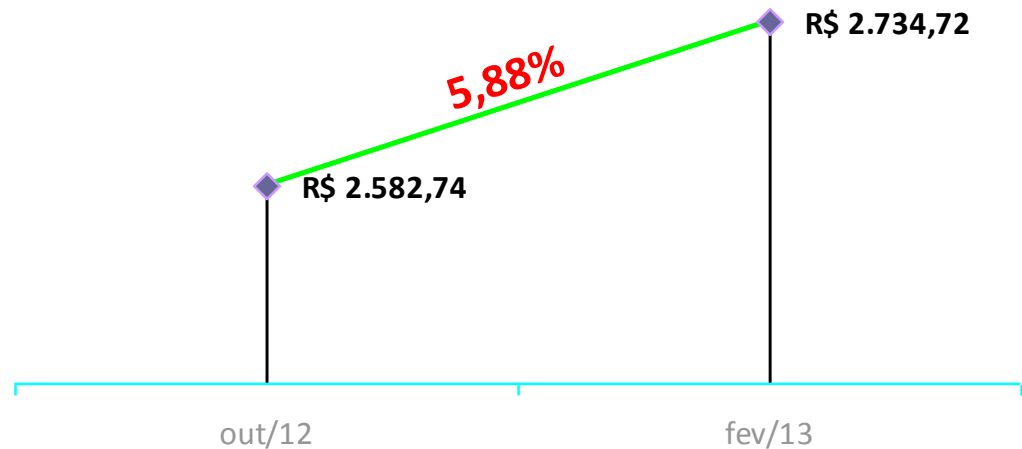
## Valorização (média na capital)

Valorização do metro quadrado:

**5,88%**

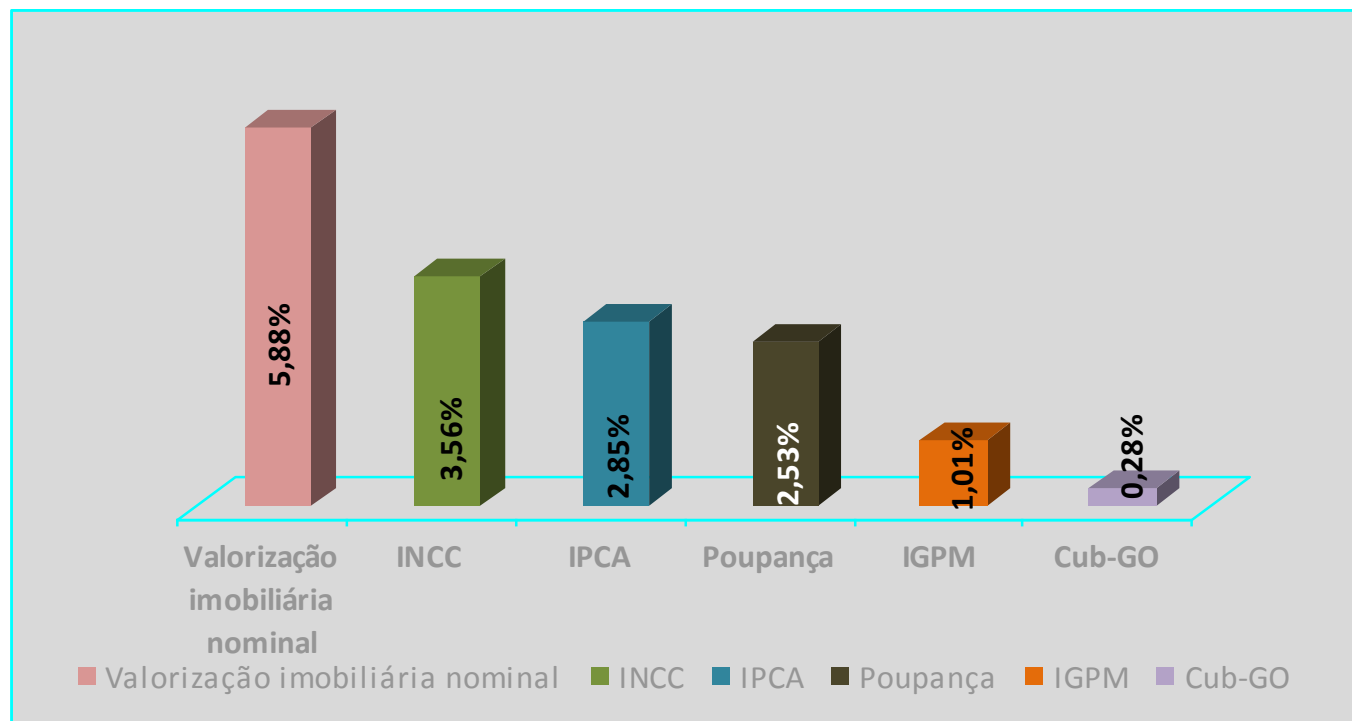
out 2012: R\$ 2.582,74

fev 2013: R\$ 2.734,72



# Condomínio horizontal tipo CASA

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 15-02-2013



# Condomínio horizontal tipo **CASA**

## Algumas considerações:

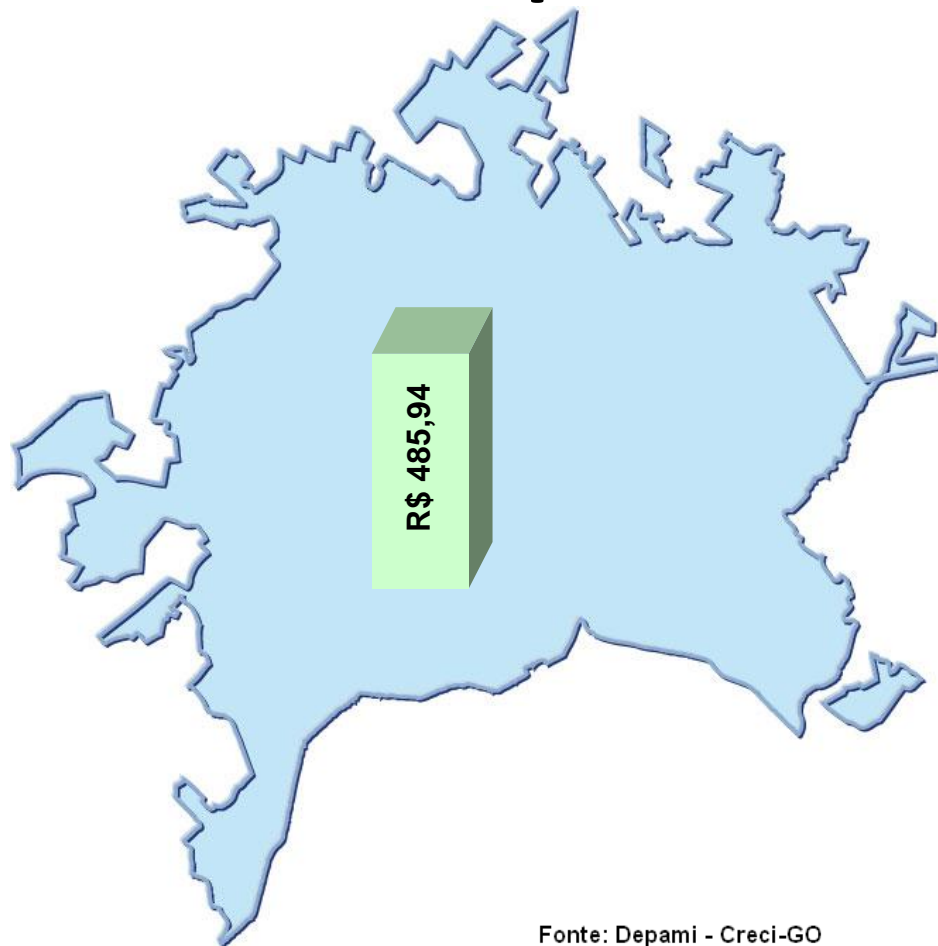
Em Goiânia, a **valorização** dos condomínios horizontais tipo casa, no período de **outubro de 2012 a fevereiro de 2013**, foi superior à evolução dos preços da construção civil (INCC e CUB-GO), bem como dos índices que medem a inflação (IGPM e INCC) e da poupança

Goiânia

# Condomínio horizontal tipo **LOTE**

Média geral do  
metro quadrado:

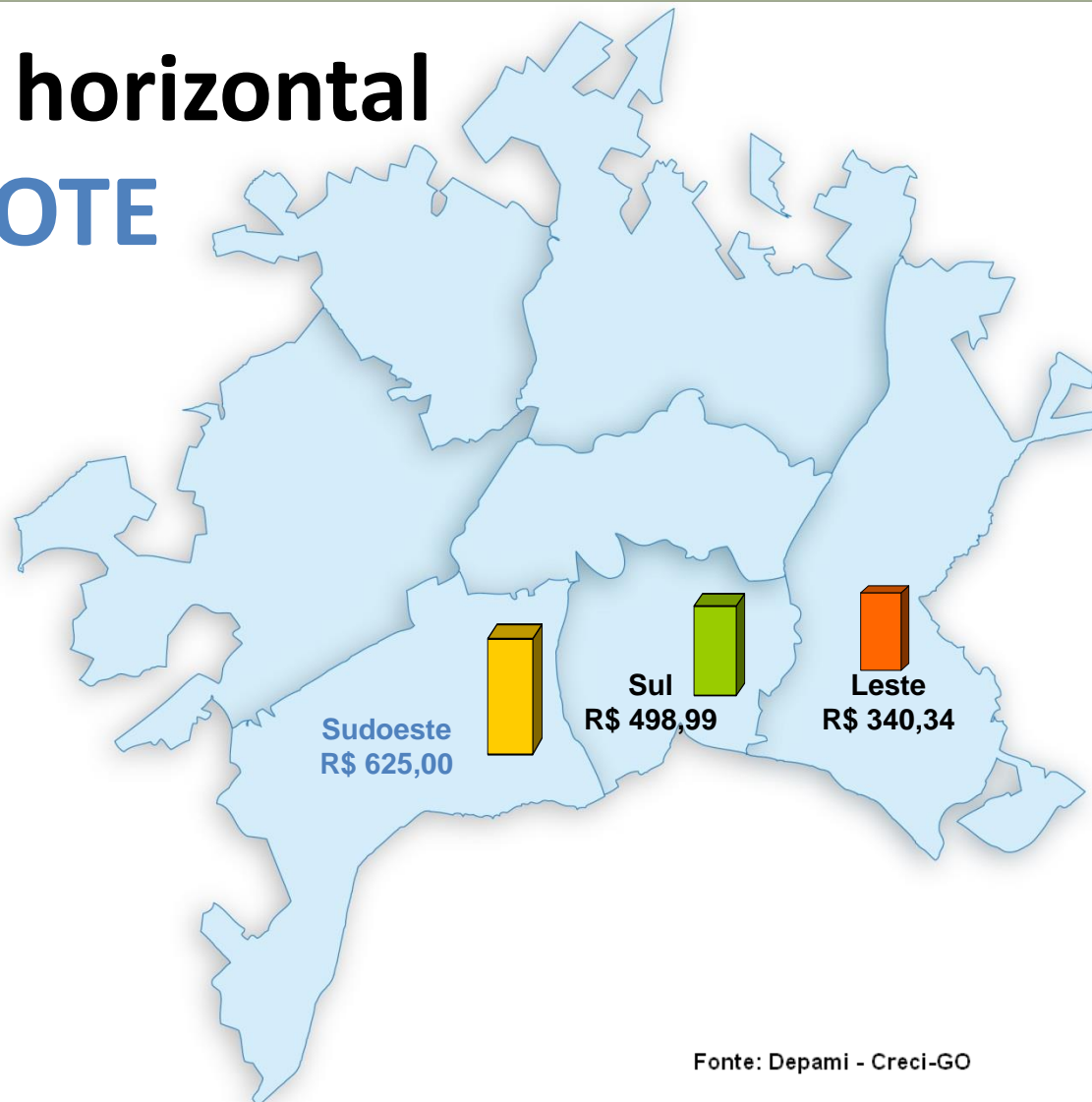
**R\$ 485,94**  
(5 empreendimentos)



Fonte: Depami - Creci-GO

# Condomínio horizontal tipo LOTE

Valores do metro  
quadrado por  
região



# Condomínio horizontal tipo **LOTE**

	<b>Média</b>	<b>Total de unidades</b>	<b>Unidades disponíveis</b>	<b>Número de empreendimento</b>
<b>Leste</b>	340,34	939	74	2
<b>Sudoeste</b>	625,00	737	5	2
<b>Sul</b>	498,99	184	116	1

# Condomínio horizontal tipo **LOTE**

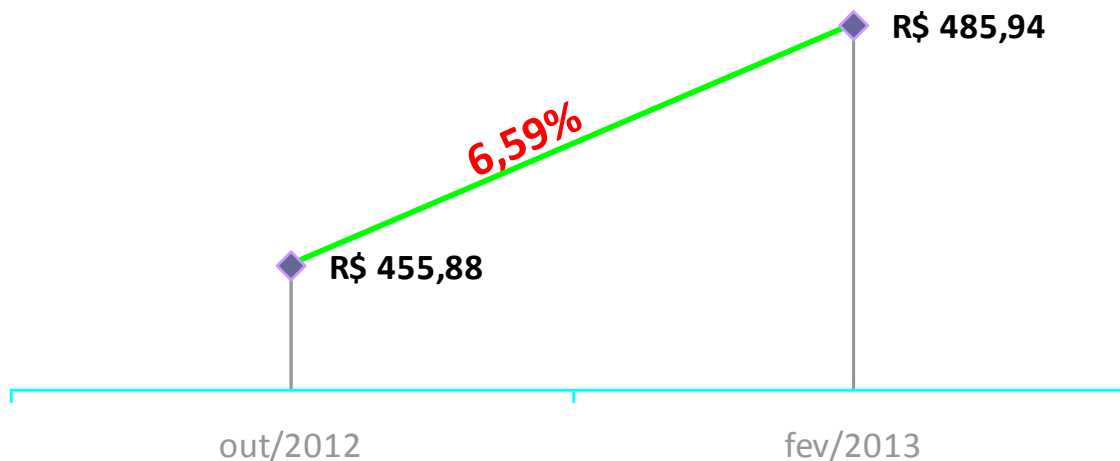
## Valorização (média na capital)

Valorização do metro quadrado:

**6,59%**

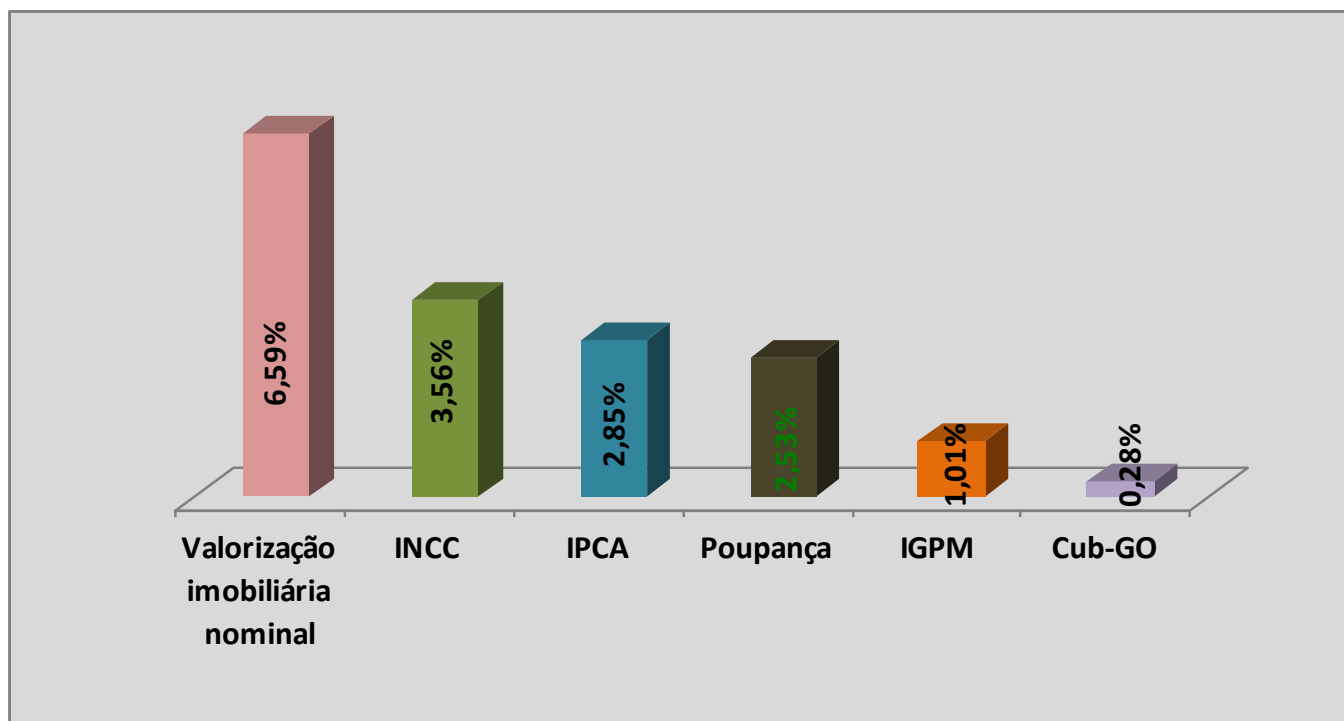
Out 2012: R\$ 455,88

Fev 2013: R\$ 485,94



# Condomínio horizontal tipo **LOTE**

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 15-02-2013

# Condomínio horizontal tipo **LOTE**

## Valorização:

Em Goiânia, a **valorização** dos condomínios horizontais tipo casa, no período de **outubro de 2012 a fevereiro de 2013**, 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



**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](http://www.crecigo.gov.br)**

Rua nº 390, Jardim Goiás – Goiânia - GO