



PESQUISA DE PREÇO

Condomínios verticais



DEPAMI

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

Março de 2015



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

- **53ª edição**
- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos de condomínios verticais residenciais (apartamentos) em Goiânia e Aparecida de Goiânia
- **Dados coletados** em janeiro de 2015
- **Amostra:** 134 lançamentos de condomínios verticais residenciais, totalizando 18.458 unidades, das quais 3.047 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, tríplex , cobertura e garden foram repetidos na amostragem em igual número da variação da tipologia

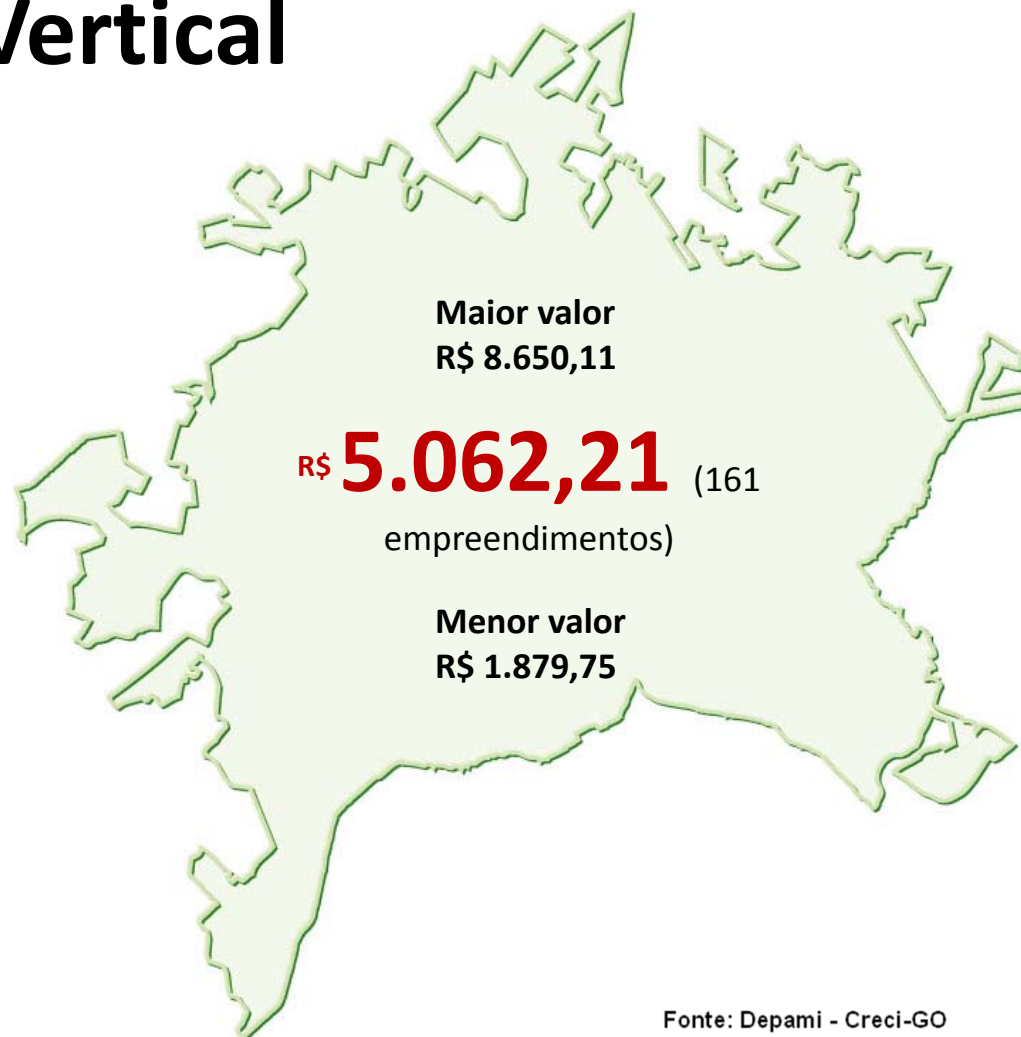


Goiânia

Condomínio Vertical

Média geral do
metro quadrado:

R\$ 5.062,21 (161
empreendimentos)

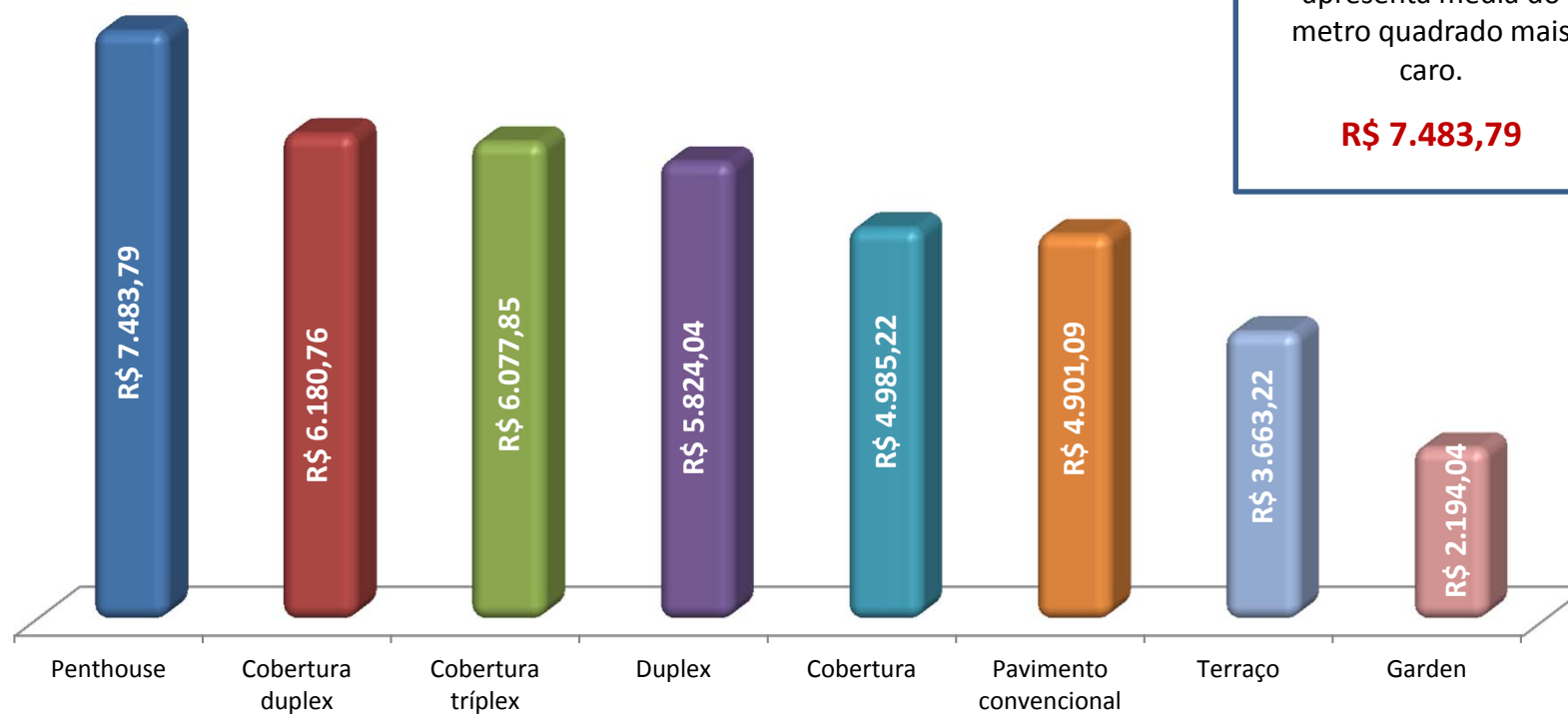


Fonte: Depami - Creci-GO

Condomínio Vertical

Goiânia

Valor do m² por tipo de apartamento



Cobertura penthouse apresenta média do metro quadrado mais caro.
R\$ 7.483,79

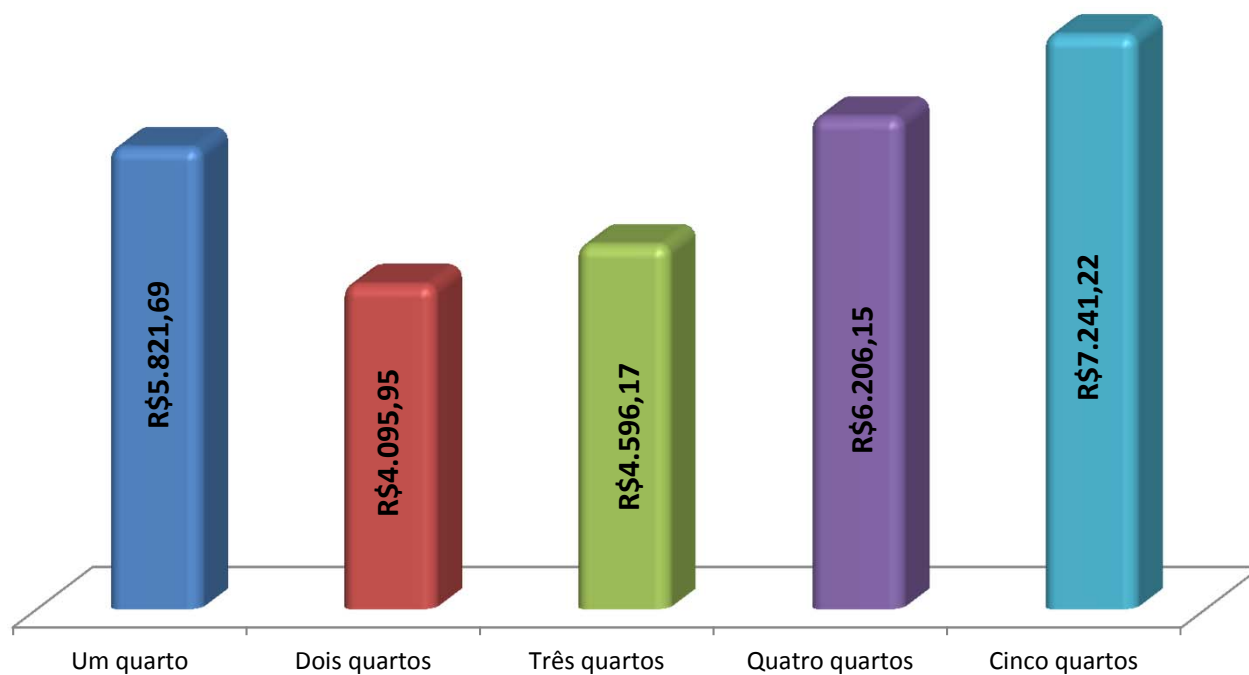
Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a janeiro de 2015

Condomínio Vertical

Goiânia

Empreendimentos de cinco quartos apresentam o preço médio do metro quadrado mais caro **R\$ 7.241,22**

Valor do m² por número de quartos



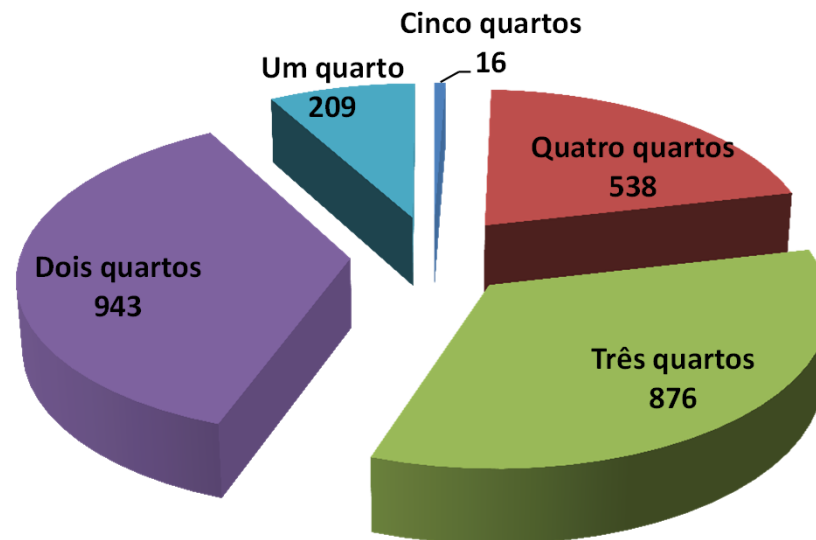
Condomínio Vertical

Goiânia

Dois quartos apresenta maior número de unidades disponíveis.

943

Unidades disponíveis por variação de tipologia



Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a janeiro de 2015



Condomínio Vertical

Goiânia

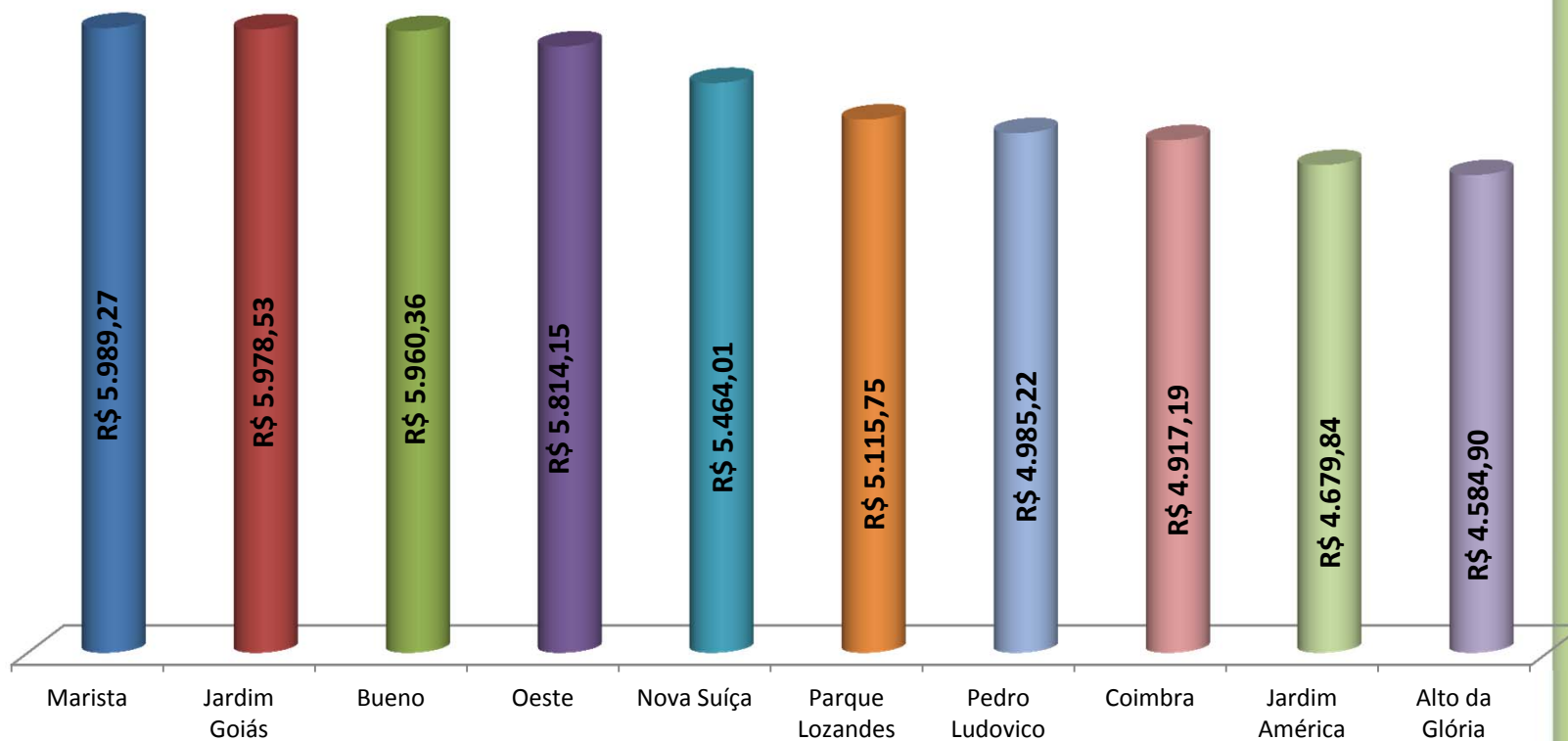
Tipologia	Valor do m ²	Nº de unidades disponíveis
Cinco quartos	R\$ 7.241,22	16
Quatro quartos	R\$ 6.206,15	538
Um quarto	R\$ 5.821,69	209
Três quartos	R\$ 4.596,17	876
Dois quartos	R\$ 4.095,95	943
Total		2.582

Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a janeiro de 2015

Condomínio Vertical

Setores mais valorizados

Goiânia



Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a janeiro de 2015



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

Marista	5.989,27
Jardim Goiás	5.978,53
Bueno	5.960,36
Oeste	5.814,15
Nova Suíça	5.464,01
Parque Lozandes	5.115,75
Pedro Ludovico	4.985,22
Coimbra	4.917,19
Jardim América	4.679,84
Alto da Glória	4.584,90

Vila Maria José	4.399,65
Leste universitário	4.396,87
Aeroporto	4.189,60
Centro	4.141,03
Jardim das Esmeraldas	3.852,24
Vila Rosa	3.799,78
Campinas	3.700,49
Vila Alpes	3.622,67
Parque Amazônia	3.587,49
Eldorado	3.456,54

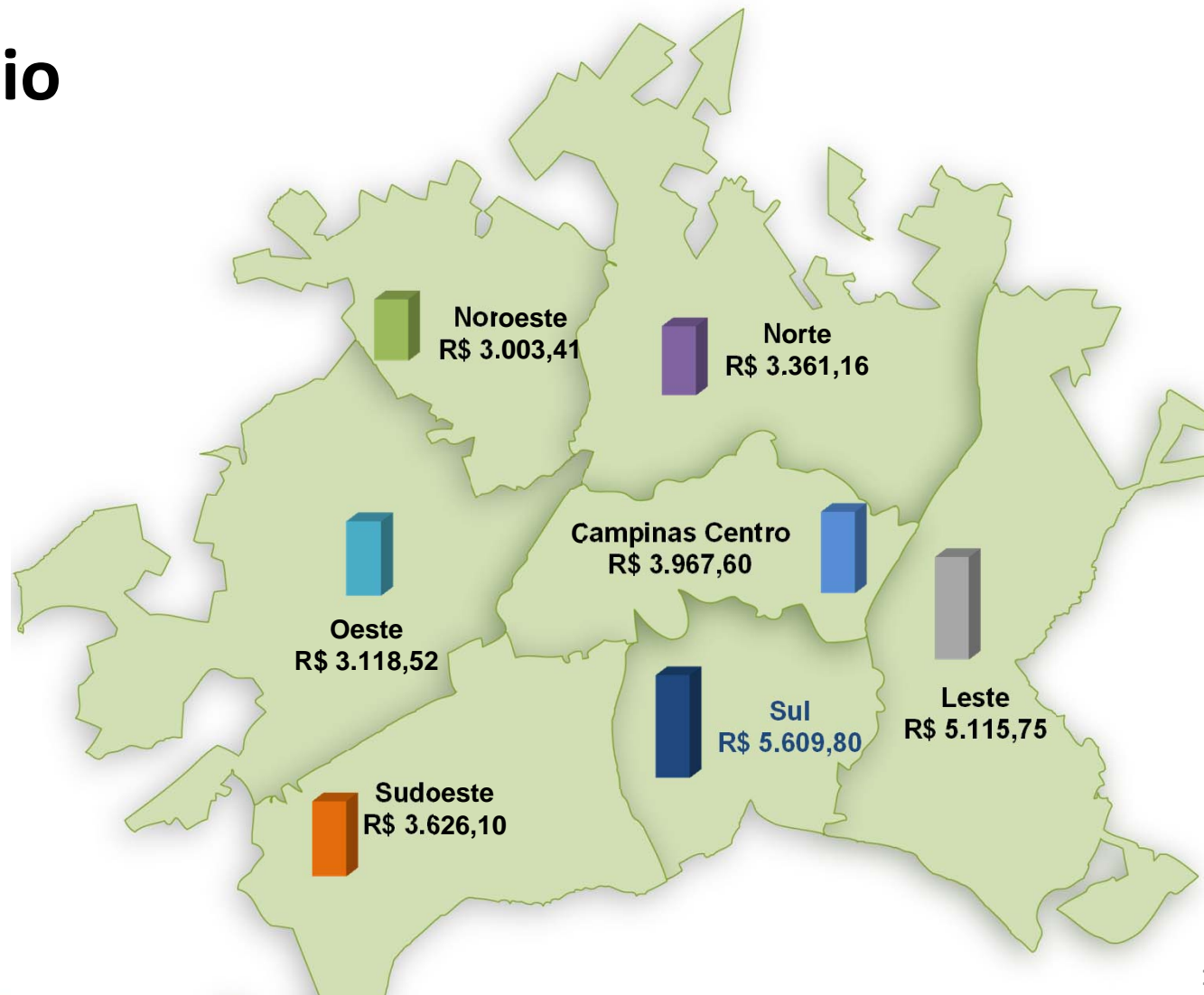
Goiânia II	3.455,17
Vila Jaraguá	3.437,64
Bairro Feliz	3.323,61
Jardim Atlântico	3.232,71
Eldorado Parque	3.176,21
Jardim Ipê	3.141,81
Ipiranga	3.003,41
Negrão de Lima	2.985,99
Parque Oeste	2.714,70

Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a janeiro de 2015

Condomínio Vertical

Goiânia

Valores encontrados por região



Condomínio Vertical

	Média	Total de unidades
Sul	R\$ 5.609,80	9.329
Leste	R\$ 5.115,75	1.823
Sudoeste	R\$ 3.626,10	496
Campinas Centro	R\$ 3.967,60	255
Norte	R\$ 3.361,16	1.483
Noroeste	R\$ 3.003,41	1.428
Oeste	R\$ 3.118,52	2.218
Total		17.032

Condomínio Vertical

Goiânia

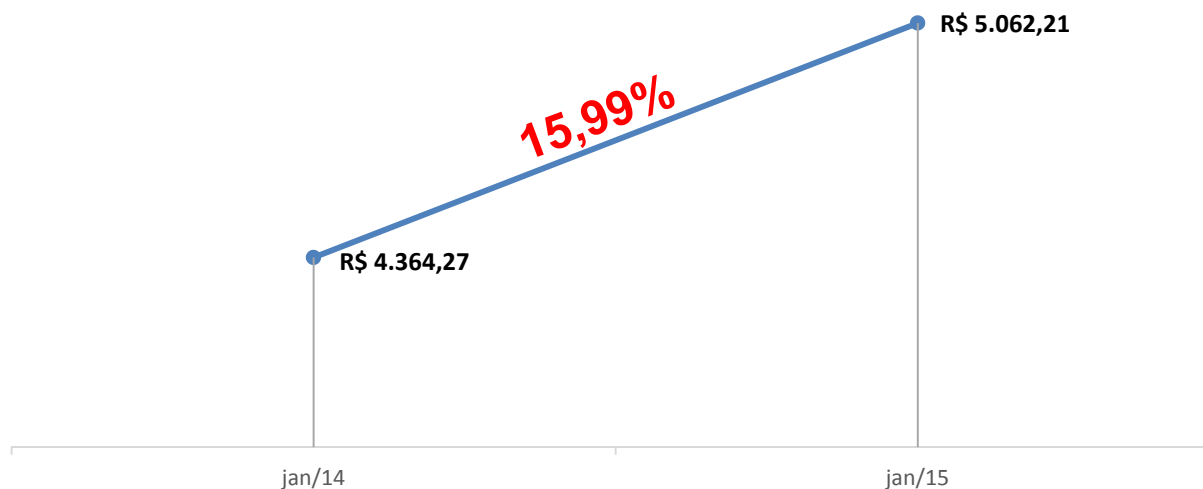
Valorização (media em Goiânia)

Valorização do metro quadrado:

15,99%

Jan 2014: R\$ 4.364,27

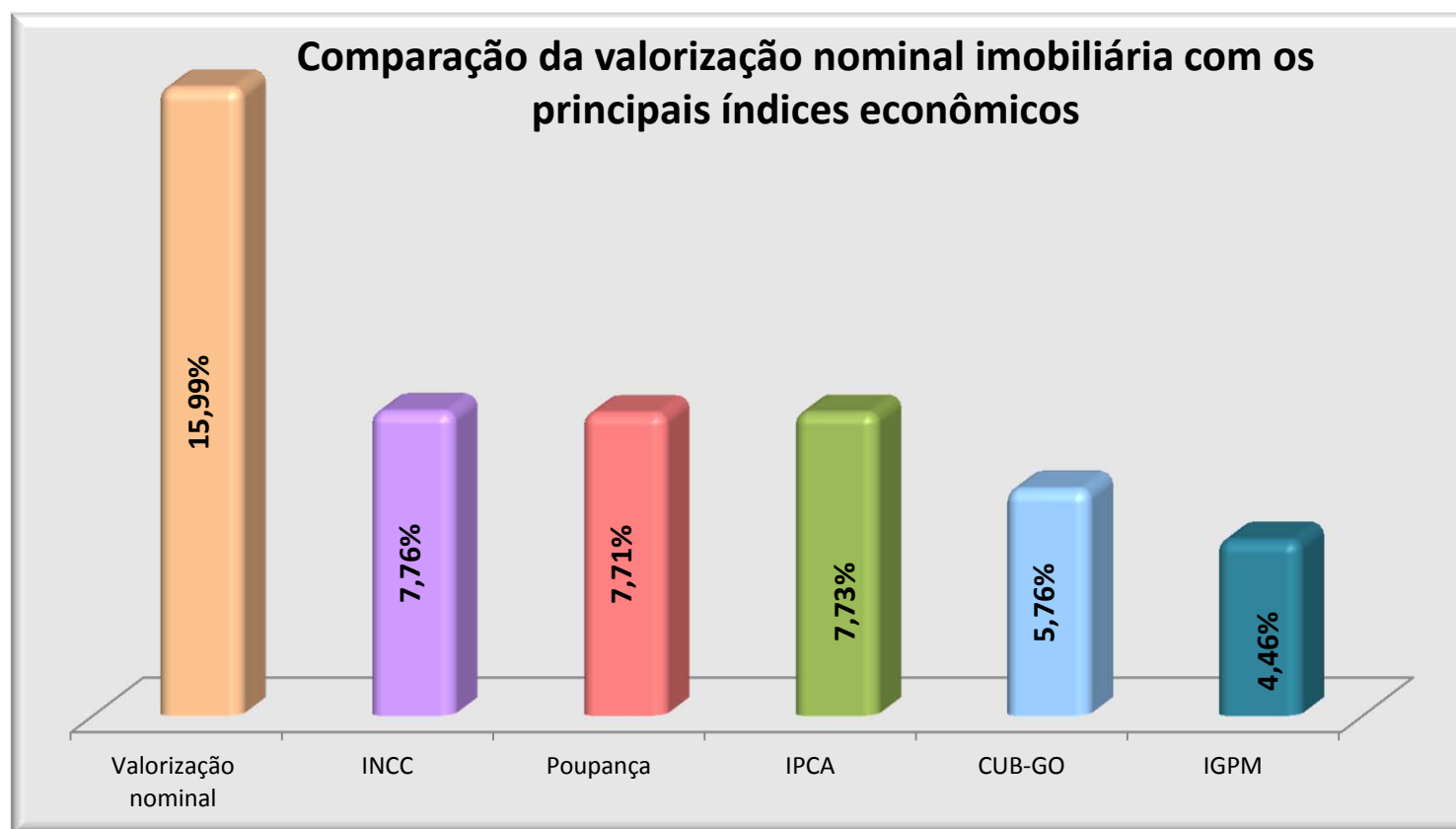
Jan 2015: R\$ 5.062,21



Fonte: Depami - Creci-GO
Dados referentes ao período de janeiro de 2014 a janeiro de 2015

Condomínio Vertical

Goiânia



Fonte: site Debit, Sinduscon-GO e Creci-GO
Dados referentes ao período de 01-01-2014 a 31-01-2015