

# PESQUISA DE PREÇO

## Condomínios verticais



**DEPAMI**

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

Março de 2020



**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

- **63ª edição**
- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos de condomínios verticais residenciais (apartamentos) em Goiânia, Aparecida de Goiânia
- **Dados coletados** em fevereiro de 2020
- **Amostra:** Foram consideradas 2.764 unidades disponíveis em 93 empreendimentos.

# Condomínio Vertical



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



# Metodologia

- Esta pesquisa abrange lançamentos em Goiânia e Aparecida de 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 à vista de todas as unidades disponíveis;

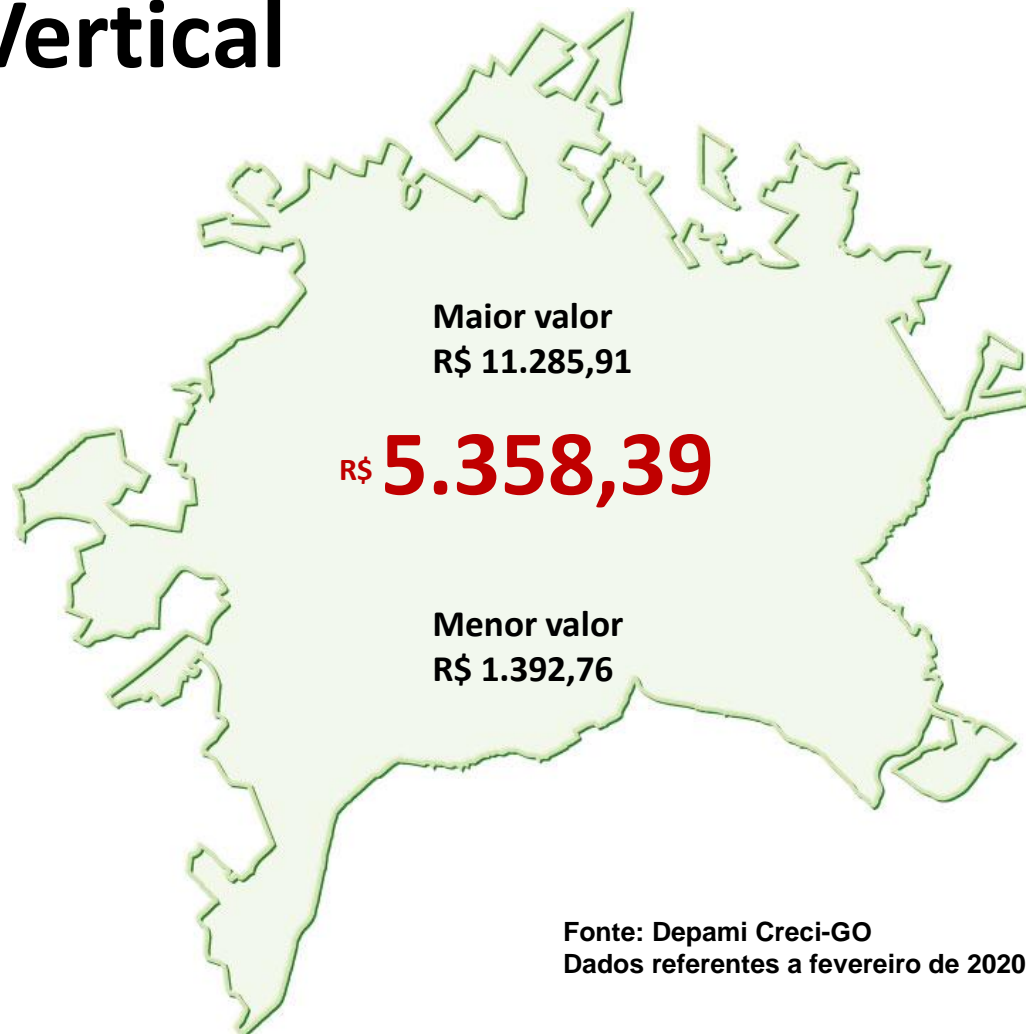


# Condomínio Vertical

Goiânia

Média geral do  
metro quadrado:

**R\$ 5.358,39** (2.665 unidades)



Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a fevereiro de 2020

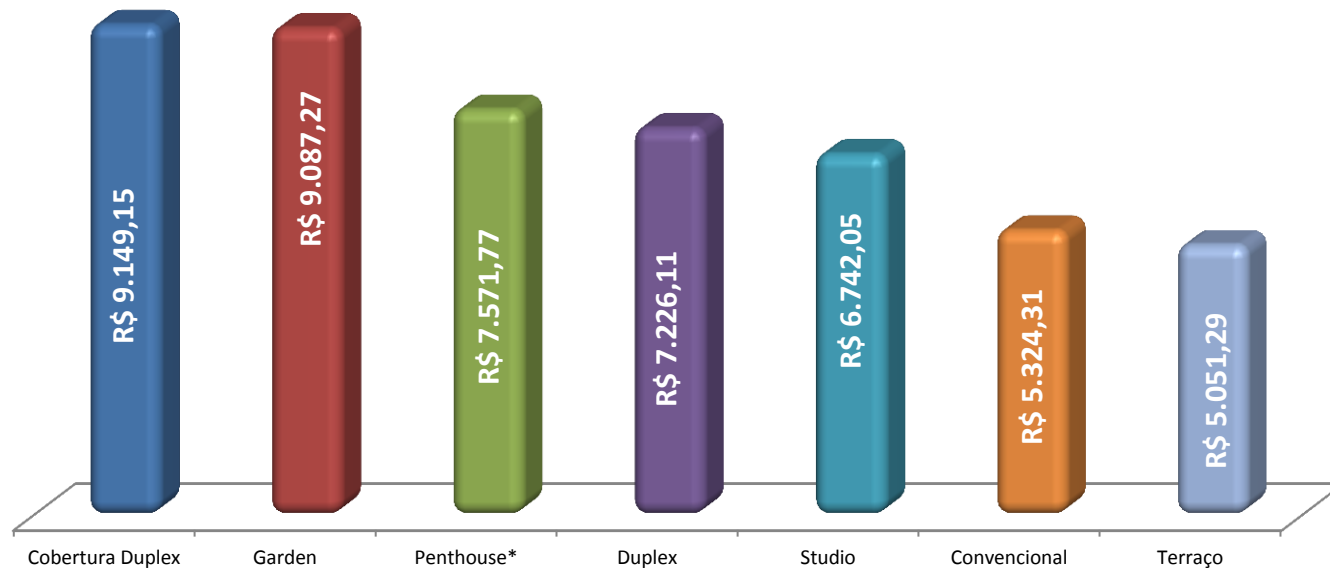
# Condomínio Vertical

Goiânia

Cobertura Duplex apresenta média do metro quadrado mais caro.

**R\$ 9.149,15**

Valor do m<sup>2</sup>



Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a fevereiro de 2020



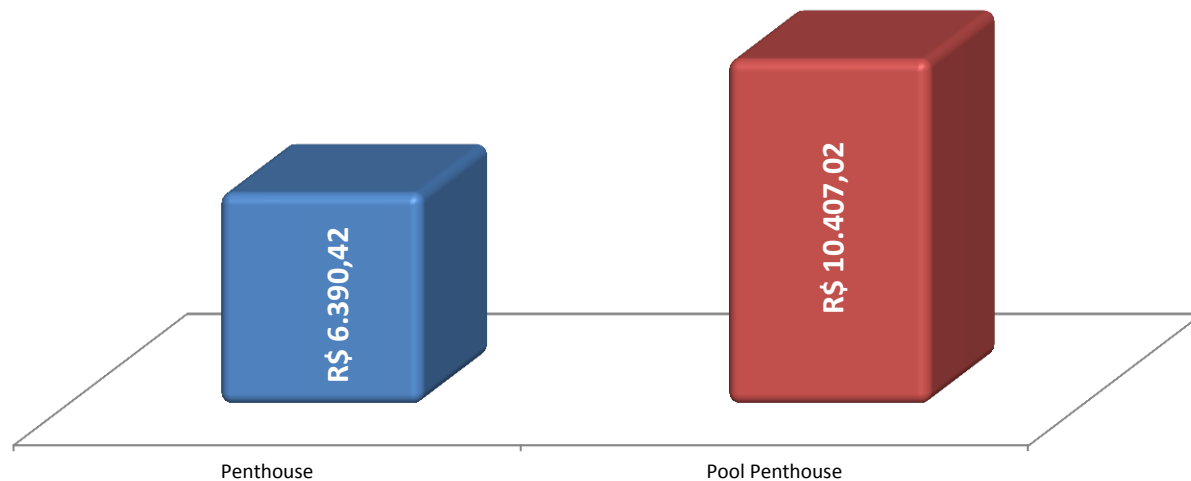
# Condomínio Vertical

Goiânia

Novidade na pesquisa,  
as unidades Pool  
Penthouse possuem o  
m<sup>2</sup> mais caro

**R\$ 10.407,02**

Valor do m<sup>2</sup> Penthouse\*

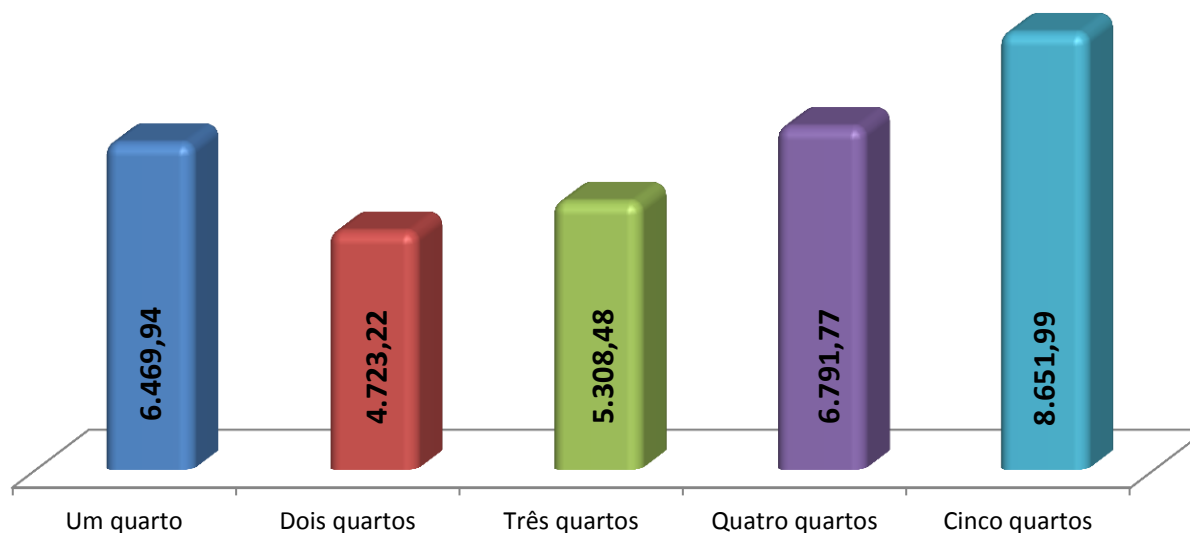


Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a fevereiro de 2020

Empreendimentos de cinco quartos apresentam o preço médio do metro quadrado mais caro **R\$ 8.651,99**

## Condomínio Vertical

### Valor do m<sup>2</sup> por número de quartos



Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a fevereiro de 2020

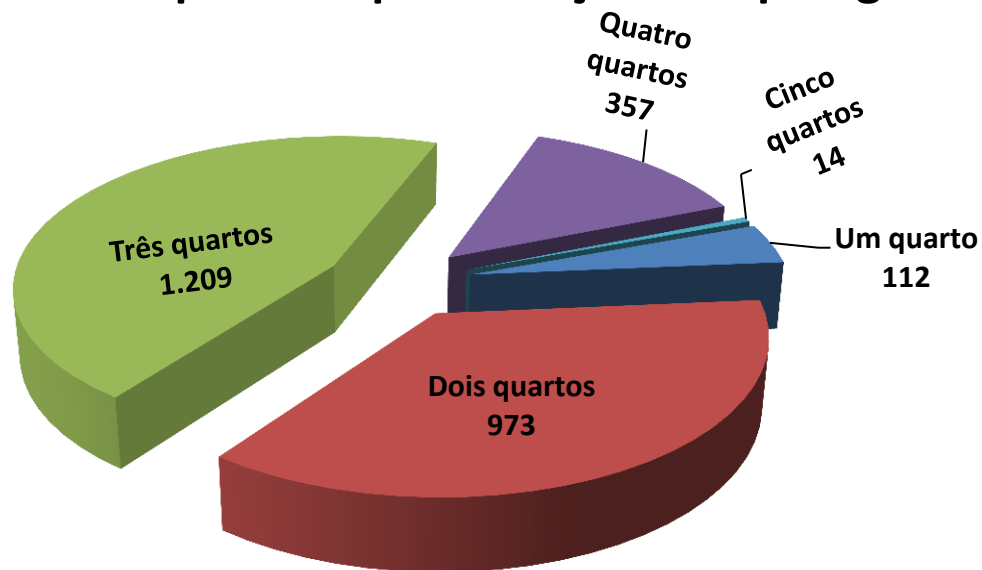
# Condomínio Vertical

Goiânia

Três quartos apresenta maior número de unidades disponíveis.

**1.209**

## Unidades disponíveis por variação de tipologia



Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a fevereiro de 2020

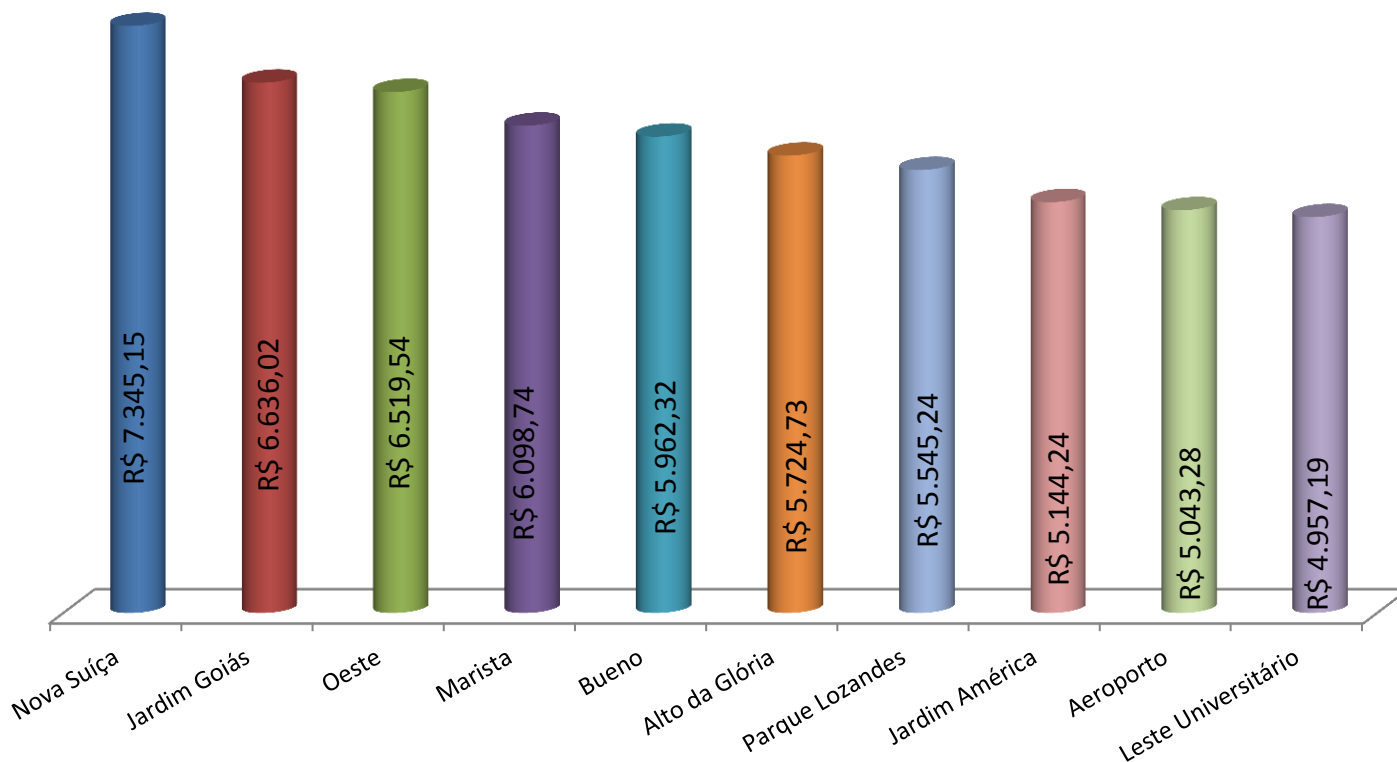
# Condomínio Vertical

Tipologia	Valor do m <sup>2</sup>	Nº total de unidades
Um quarto	R\$ 6.469,94	112
Dois quartos	R\$ 4.723,22	973
Três quartos	R\$ 5.308,48	1209
Quatro quartos	R\$ 6.791,77	357
Cinco quartos	R\$ 8.651,99	14
Total		2.665

Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a fevereiro de 2020

# Condomínio Vertical

## Setores mais valorizados



Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a fevereiro de 2020

# Valor do m<sup>2</sup> por setores em Reais (R\$)

Nova Suíça	7.345,15
Jardim Goiás	6.636,02
Oeste	6.519,54
Marista	6.098,74
Bueno	5.962,32
Alto da Glória	5.724,73
Parque Lozandes	5.545,24
Jardim América	5.144,24
Aeroporto	5.043,28
Leste Universitário	4.957,19

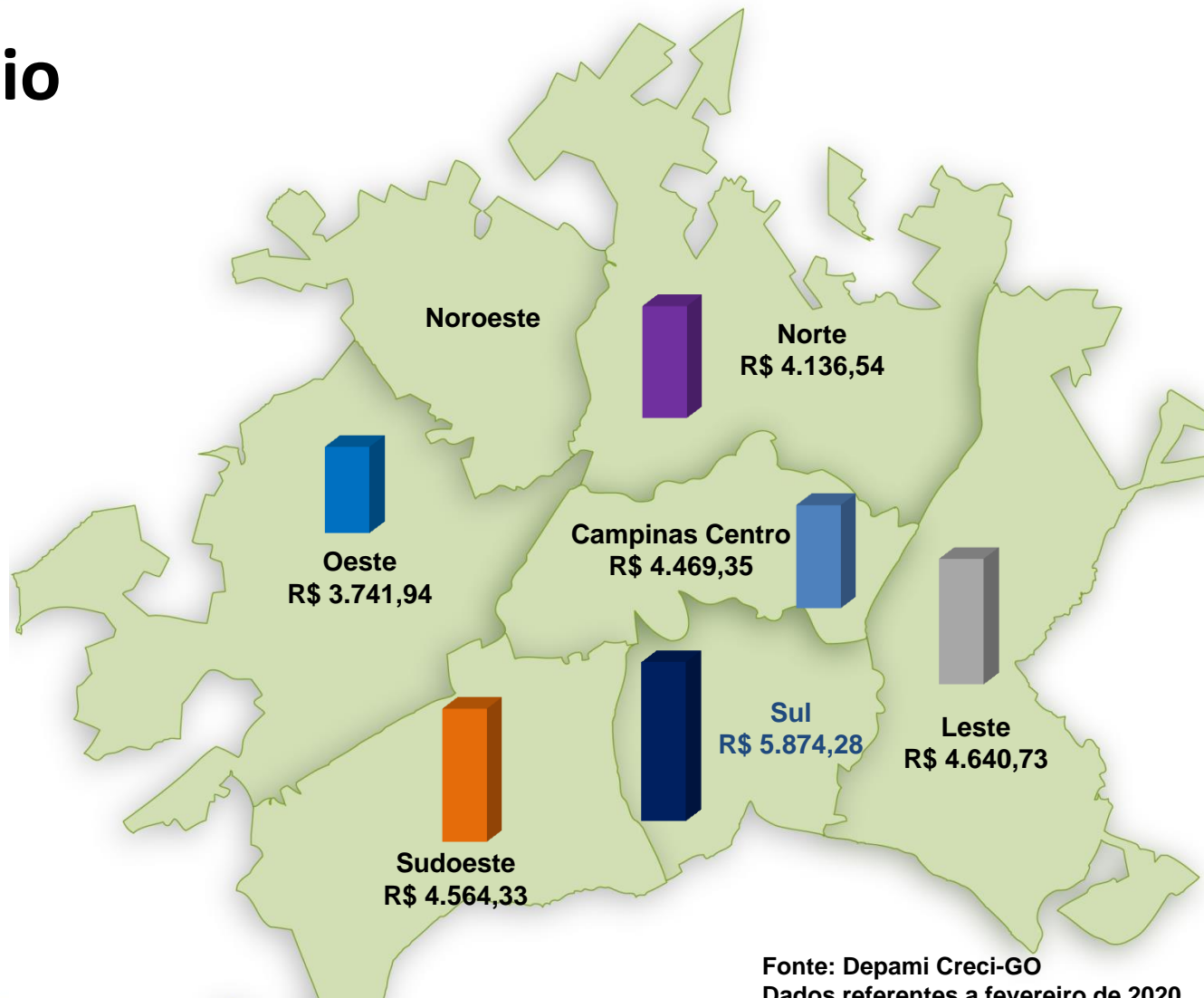
Pedro Ludovico	4.906,74
Serrinha	4.784,41
Jardim Europa	4.699,48
Vila Jaraguá	4.678,33
Vila Lucy	4.590,66
Coimbra	4.617,08
Jardim Atlântico	4.603,72
Bela Vista	4.561,41
Central	4.358,03

Parque Amazônia	4.212,77
Negrão de Lima	4.150,77
Jardim Ipê	4.136,54
Vila Rosa	4.134,46
Rodoviário	3.946,35
Façalville	3.788,03
Jardim Novo Mundo	3.661,25
Parque Santa Rita	3.516,80
Eldorado	3.482,67

# Condomínio Vertical

Goiânia

Valores encontrados por região



Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a fevereiro de 2020

# Condomínio Vertical

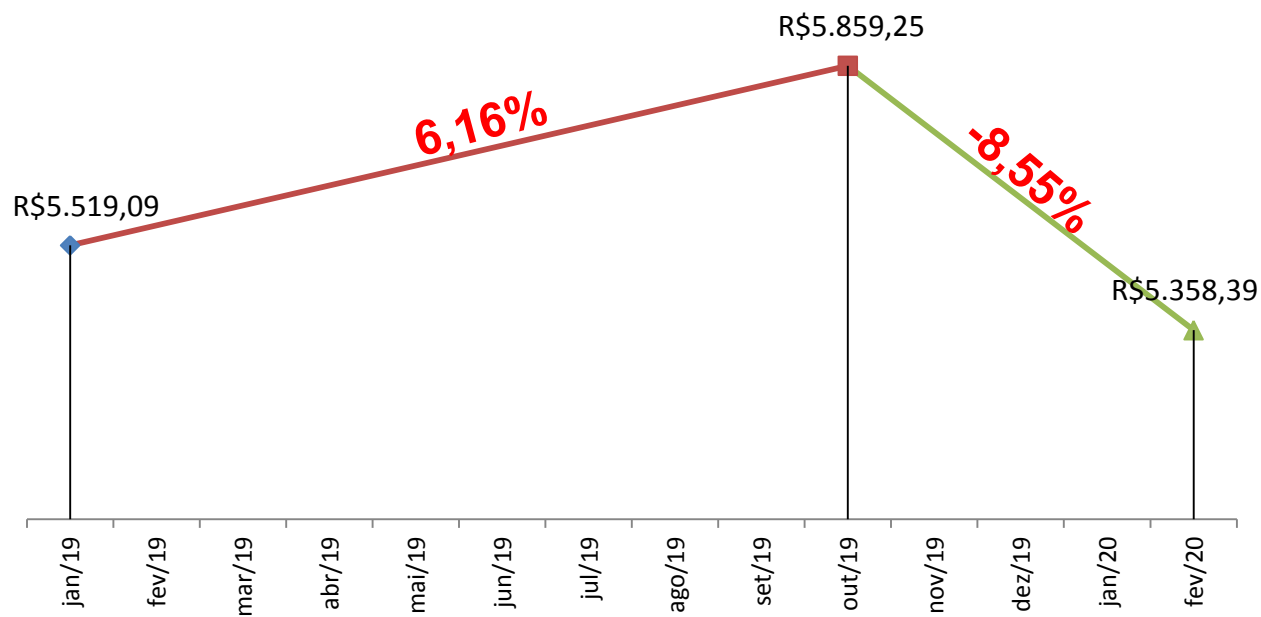
	Média	Total de unidades
Sul	5.874,28	1.793
Leste	4.640,73	270
Sudoeste	4.564,33	213
Campinas Centro	4.469,35	95
Norte	4.136,54	4
Oeste	3.741,94	290
<b>Total</b>		<b>2.665</b>



# Condomínio Vertical

Goiânia

## Valorização (média em Goiânia)



**Evolução do  
valor do  
metro quadrado:**

jan 2019: R\$ 5.519,09  
out 2019: R\$ 5.859,25  
fev 2020: R\$ 5.358,39

# Condomínio Vertical

Goiânia

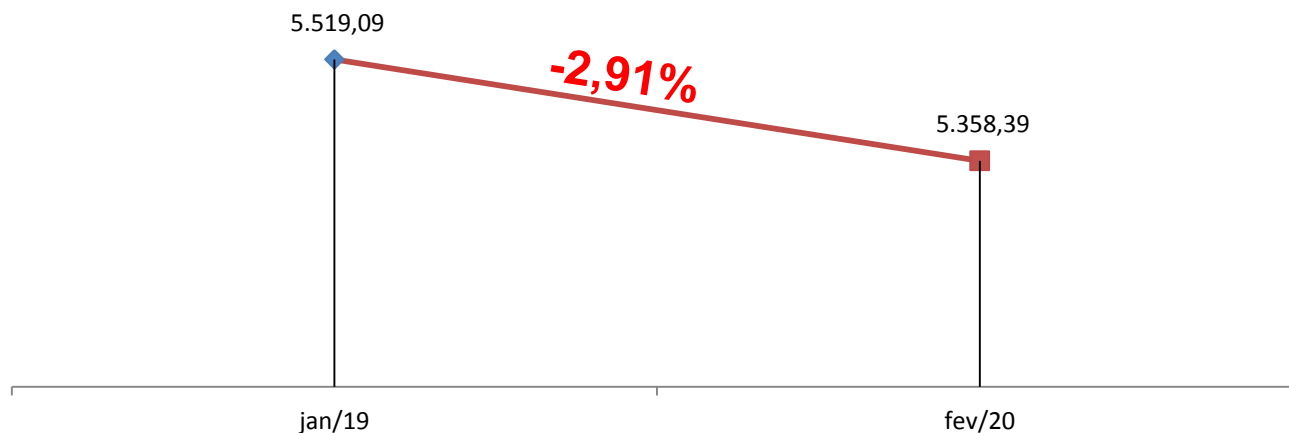
Valorização (média em Goiânia)

Valorização do metro quadrado:

**-2,91%**

jan 2019: R\$ 5.519,09

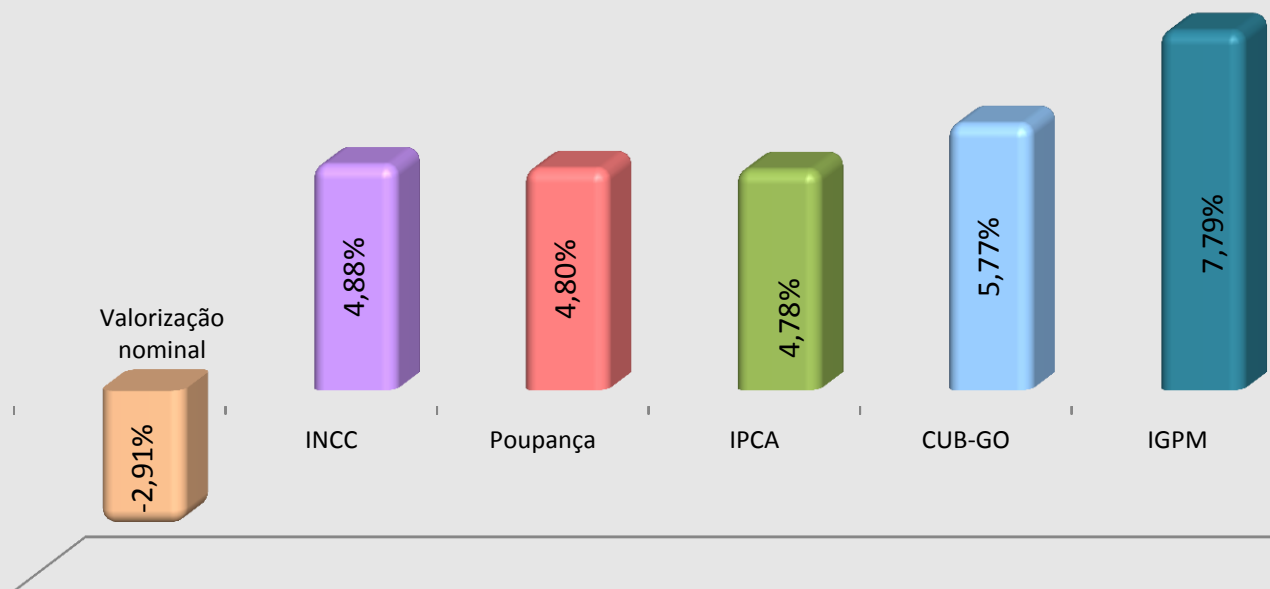
fev 2020: R\$ 5.358,39



Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a fevereiro de 2020

# Condomínio Vertical

Comparação da valorização nominal imobiliária com os principais índices econômicos





**Aparecida  
de Goiânia**

## Condomínio Vertical

**Média geral do metro quadrado:**

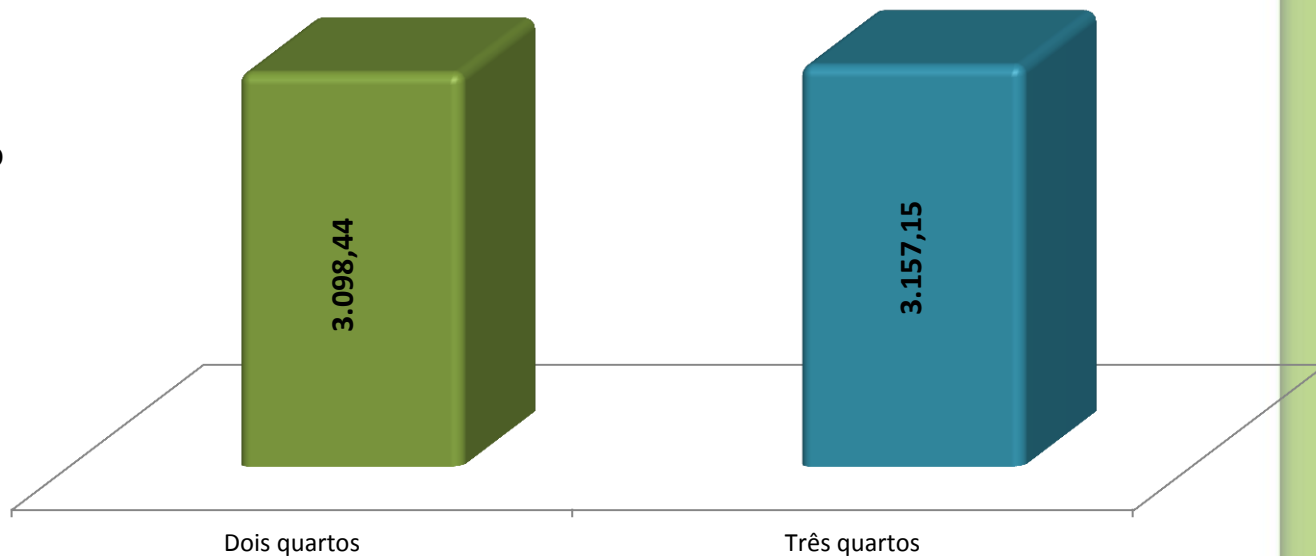
**R\$ 3.141,14**  
(99 unidades)



# Condomínio Vertical

Valor do m<sup>2</sup> por número de quartos

Empreendimentos de três quartos apresentam o preço do metro quadrado mais caro **R\$ 3.157,15**





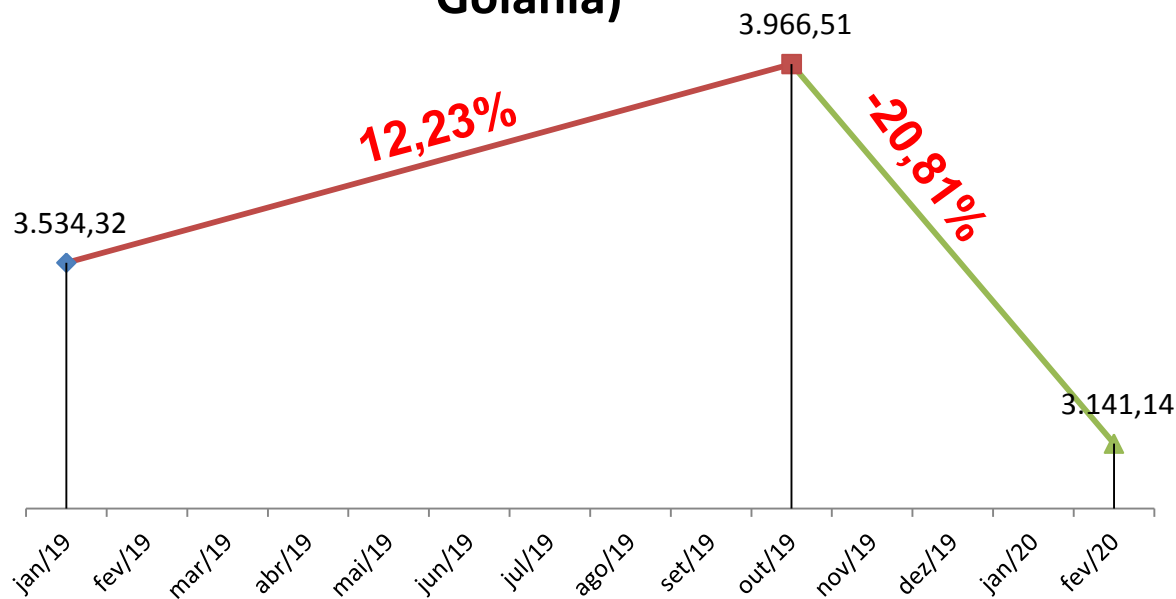
# Condomínio Vertical

## Aparecida de Goiânia

Tipologia	Valor do m <sup>2</sup>	Nº de unidades disponíveis
Três quartos	R\$ 3.098,44	27
Dois quartos	R\$ 3.157,15	72
Total		99

# Condomínio Vertical

Valorização (média em Aparecida de Goiânia)



Evolução do valor do metro quadrado:

jan 2019: R\$ 3.534,32  
out 2019: R\$ 3.966,51  
fev 2020: R\$ 3.141,14

Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes ao período de 01/01/2019 a 28/02/2020



# Condomínio Vertical

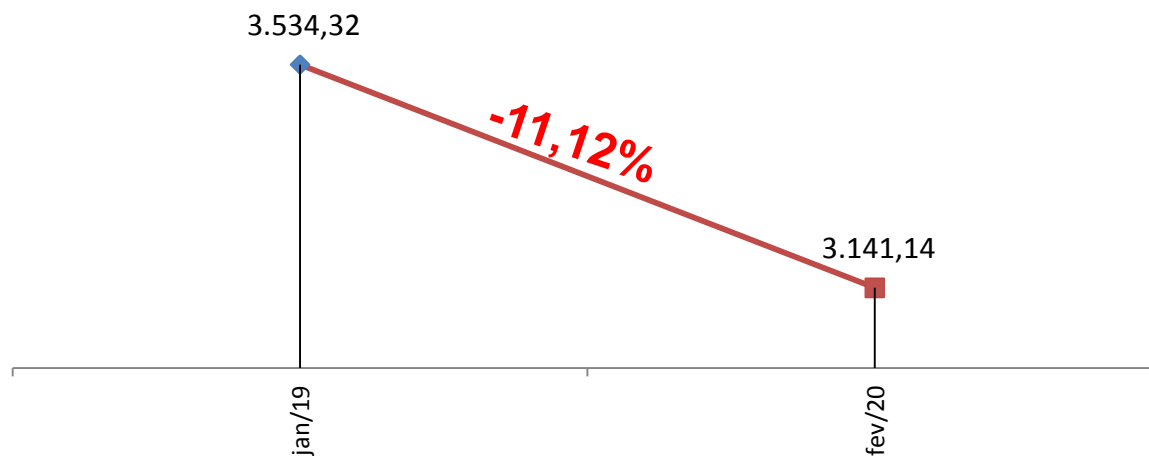
Valorização (média em Aparecida de Goiânia)

Valorização do metro quadrado:

**-11,12%**

jan 2019: R\$ 3.534,32

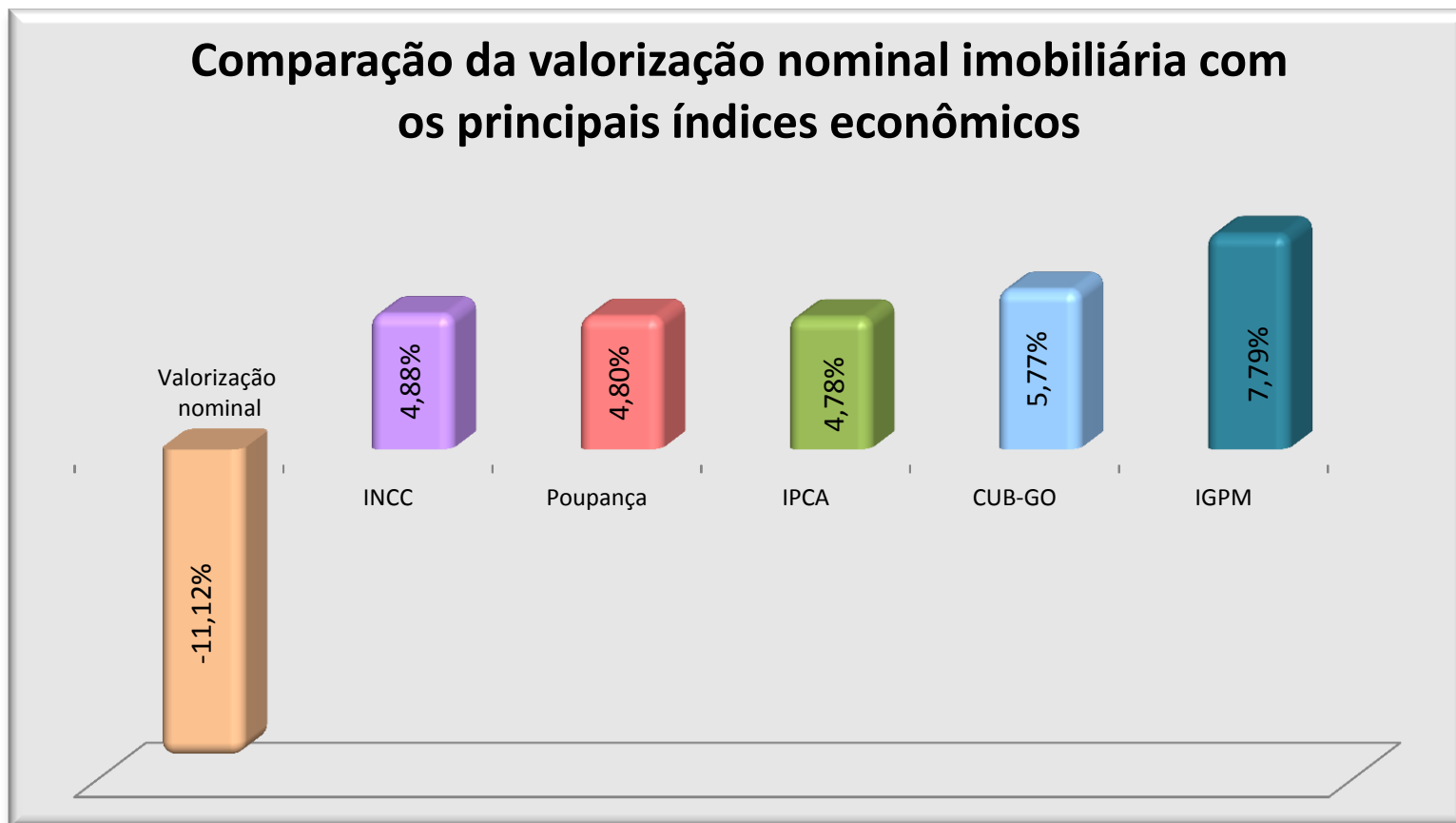
fev 2020: R\$ 3.141,14



Fonte: Depami Creci-GO

Dados referentes ao período de 01/01/2019 a 28/02/2020

# Condomínio Vertical





**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 56 nº 390, Jardim Goiás– Goiânia - GO