

# PESQUISA DE PREÇO

## Condomínios verticais



**DEPAMI**

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

Janeiro de 2021



**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

- **67ª edição**
- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos de condomínios verticais residenciais (apartamentos) em Goiânia, Aparecida de Goiânia e Anápolis
- **Dados coletados** em dezembro de 2020
- **Amostra:** Foram consideradas 1.590 unidades disponíveis em 67 empreendimentos.

# Condomínio Vertical



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



# Metodologia

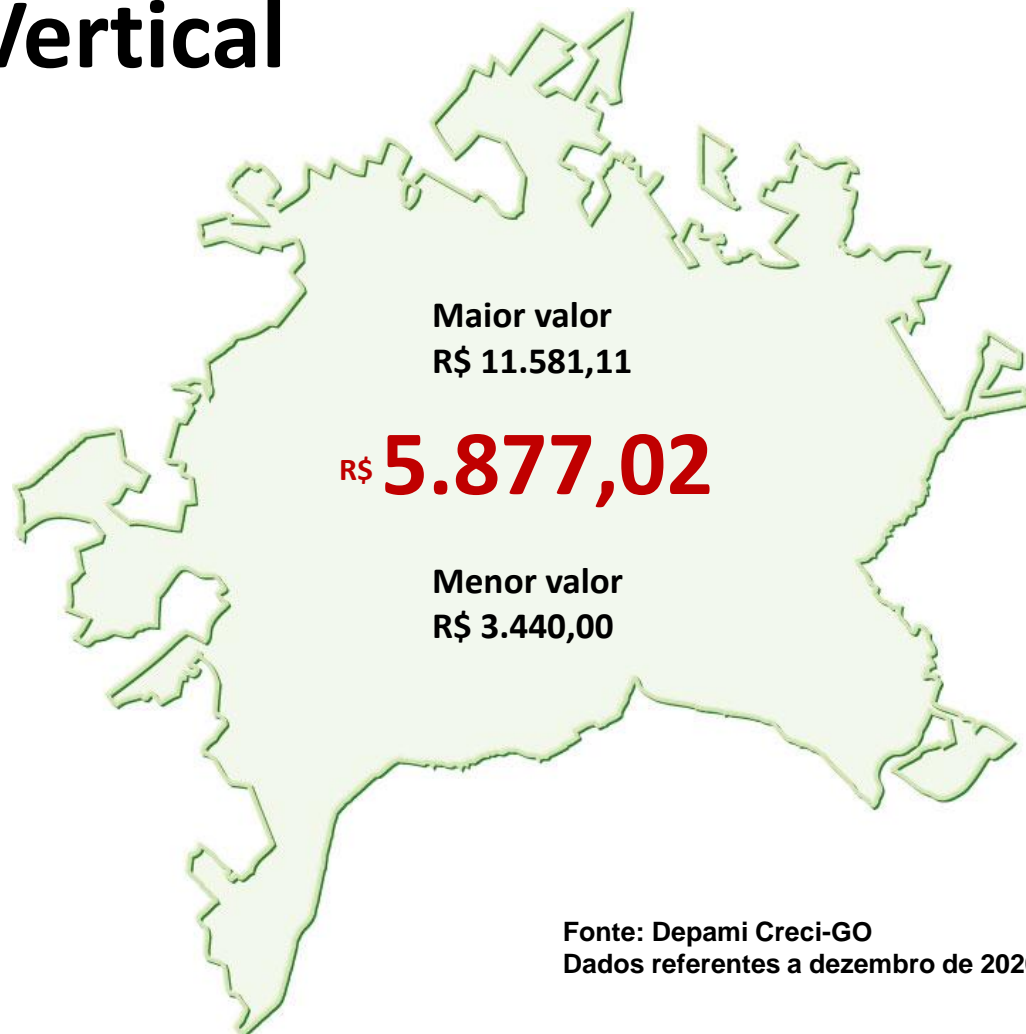
- Esta pesquisa abrange lançamentos em Goiânia e Anápolis;
- Foram considerados lançamentos imobiliários prontos ou em construção com unidades de primeira venda, sem uso, ou fruto de distrato, desde que não tenham sido ocupadas;
- Foram considerados os valores à vista de todas as unidades disponíveis;
- Foram considerados como personalizadas os apartamentos decorados ou que tiveram alguma alteração em relação ao memorial descritivo;



# Condomínio Vertical

Média geral do metro quadrado:

**R\$ 5.877,02** (1.397 unidades)



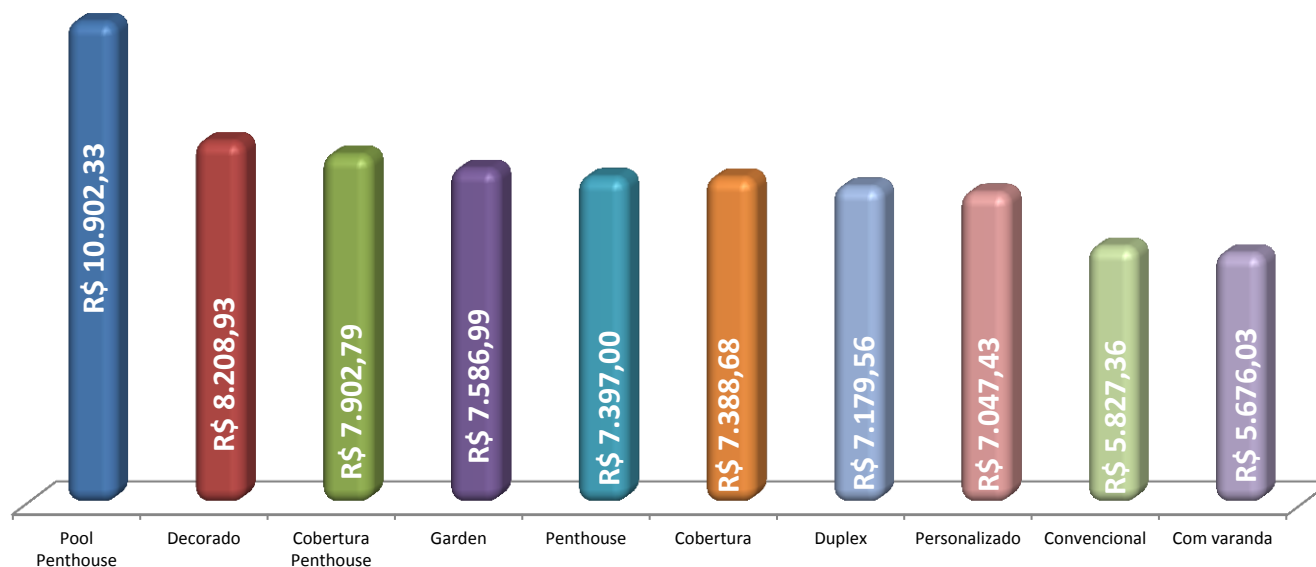
Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a dezembro de 2020



# Condomínio Vertical

Goiânia

Valor do m<sup>2</sup> por tipo de apartamento



Unidades Pool  
Penthouse apresentam  
preços do m<sup>2</sup> mais caro.

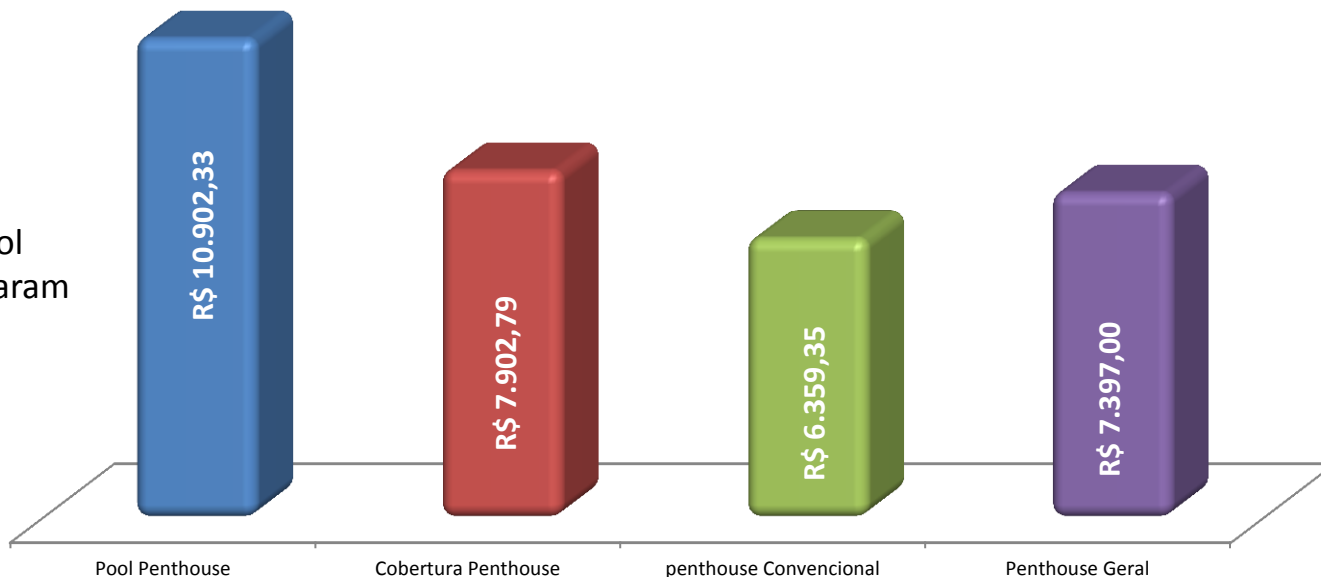
Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a dezembro de 2020



# Condomínio Vertical

Goiânia

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



Unidades do tipo Pool Penthouse apresentaram o m<sup>2</sup> mais caro

**R\$ 10.902,23**

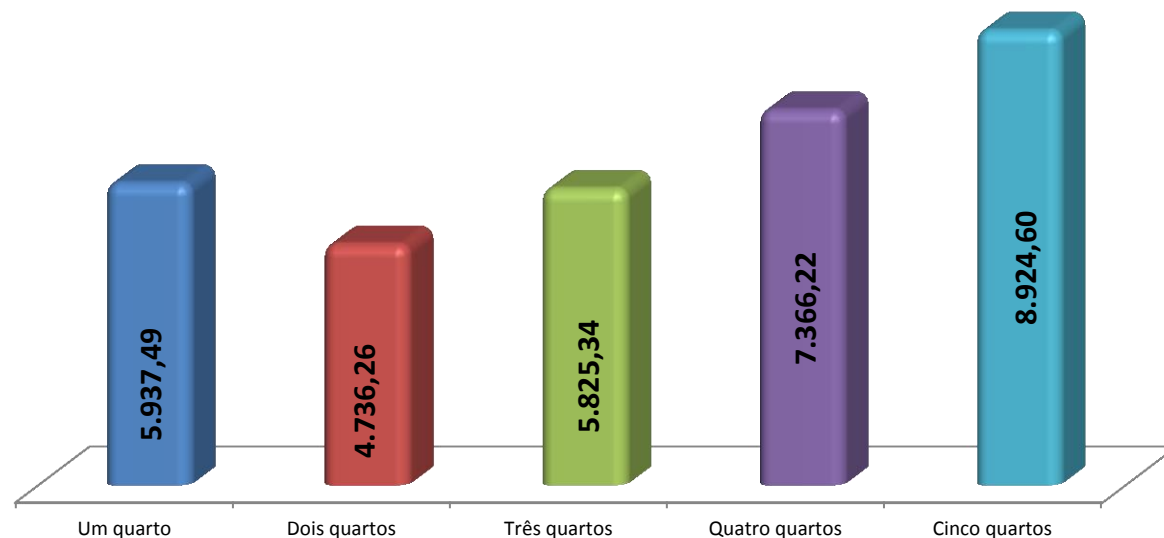
Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a dezembro de 2020

# Condomínio Vertical

Empreendimentos de cinco quartos apresentam o preço médio do metro quadrado mais caro **R\$ 8.924,60**

Também foi encontrado na amostra uma unidade de seis quartos.

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



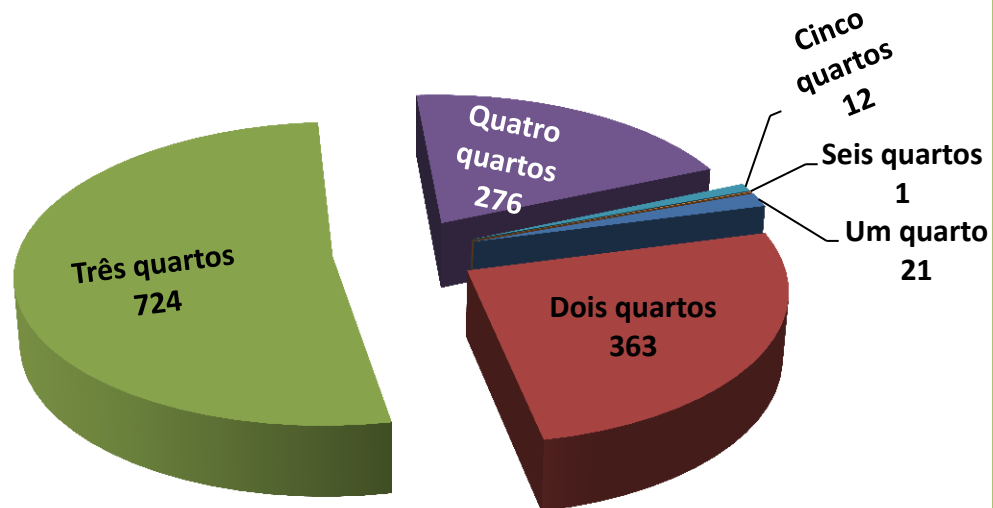
Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a dezembro de 2020

Três quartos apresenta maior número de unidades disponíveis.

**724**

# Condomínio Vertical

Unidades disponíveis por variação de tipologia



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

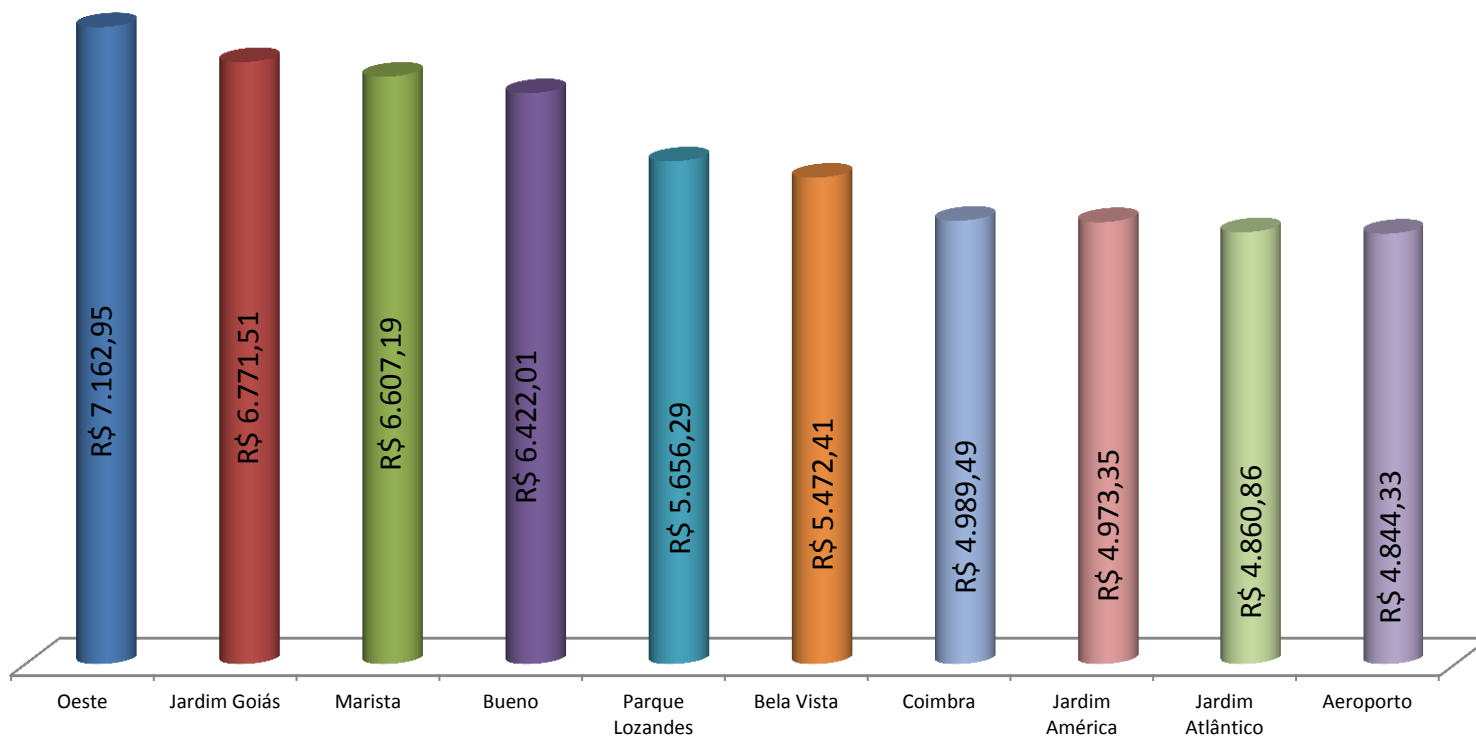
# Condomínio Vertical

| Tipologia      | Valor do m <sup>2</sup> | Nº total de unidades |
|----------------|-------------------------|----------------------|
| Um quarto      | R\$ 5.937,49            | 21                   |
| Dois quartos   | R\$ 4.736,26            | 363                  |
| Três quartos   | R\$ 5.825,34            | 724                  |
| Quatro quartos | R\$ 7.366,22            | 276                  |
| Cinco quartos  | R\$ 8.924,60            | 12                   |
| Seis quartos   | R\$ 8.529,14            | 1                    |
| Total          |                         | 1.397                |

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

# Condomínio Vertical

## Setores mais valorizados



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

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

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Oeste           | 7.162,95 |
| Jardim Goiás    | 6.771,51 |
| Marista         | 6.607,19 |
| Bueno           | 6.422,01 |
| Parque Lozandes | 5.656,29 |
| Bela Vista      | 5.472,41 |
| Coimbra         | 4.989,49 |

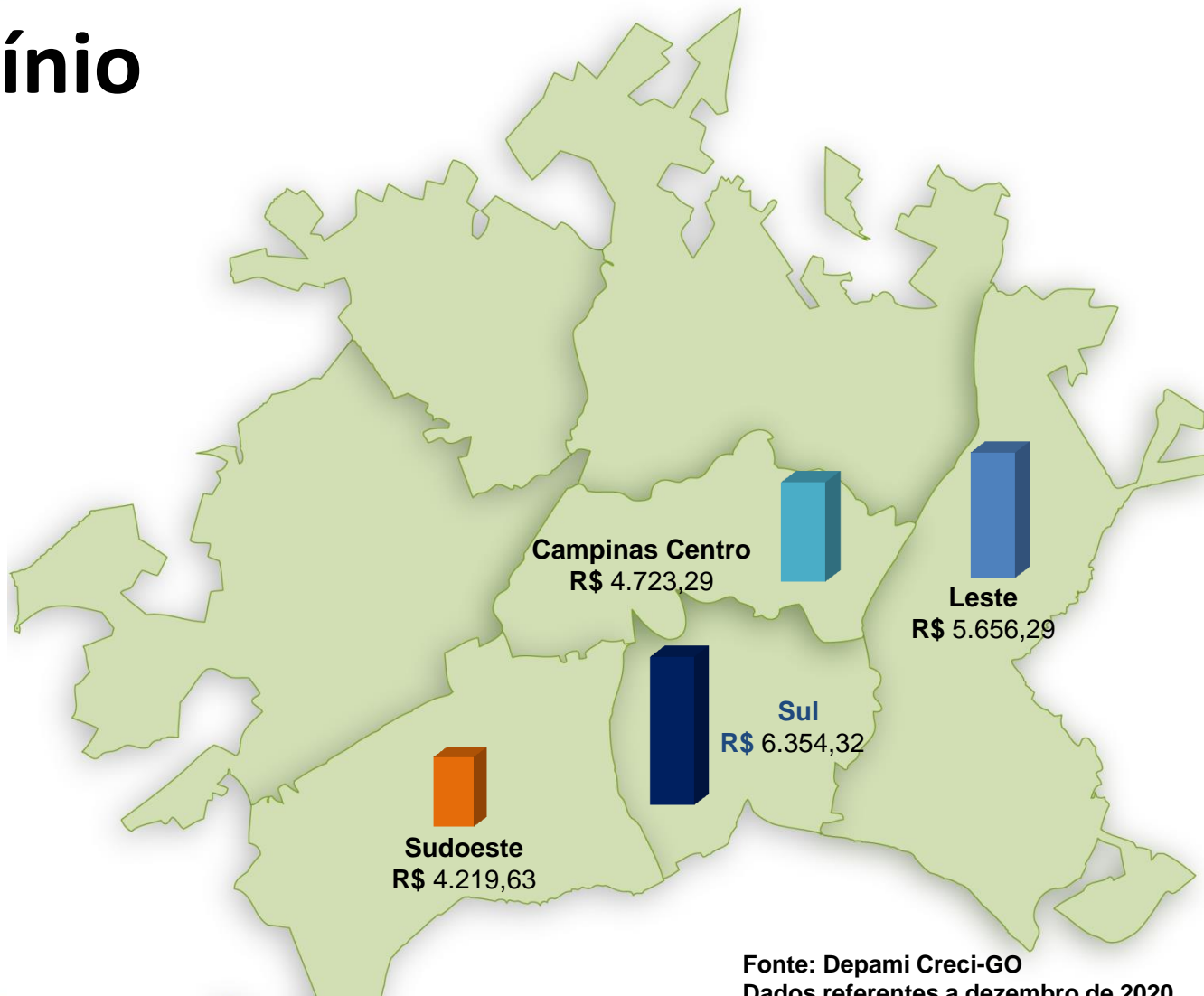
|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Jardim América          | 4.973,35 |
| Jardim Atlântico        | 4.860,86 |
| Aeroporto               | 4.844,33 |
| Pedro Ludovico Teixeira | 4.651,43 |
| Vila Rosa               | 4.171,68 |
| Parque Amazônia         | 4.131,62 |
| Negrão de Lima          | 4.118,15 |

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

# Condomínio Vertical

Goiânia

Valores encontrados por região



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



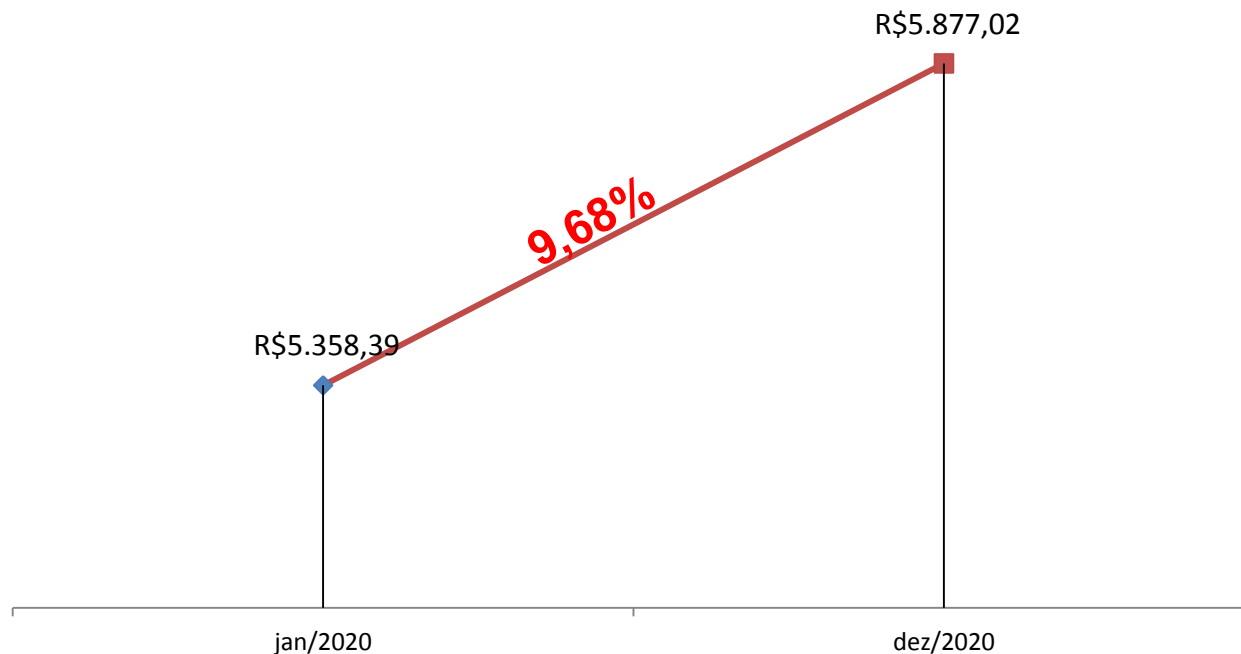
# Condomínio Vertical

|                 | Média        | Total de unidades |
|-----------------|--------------|-------------------|
| Sul             | R\$ 6.354,32 | 1026              |
| Leste           | R\$ 5.656,29 | 58                |
| Campinas Centro | R\$ 4.723,96 | 83                |
| Sudoeste        | R\$ 4.219,63 | 230               |
| <b>Total</b>    |              | <b>1.397</b>      |

# Condomínio Vertical

Goiânia

Valorização (média em Goiânia)



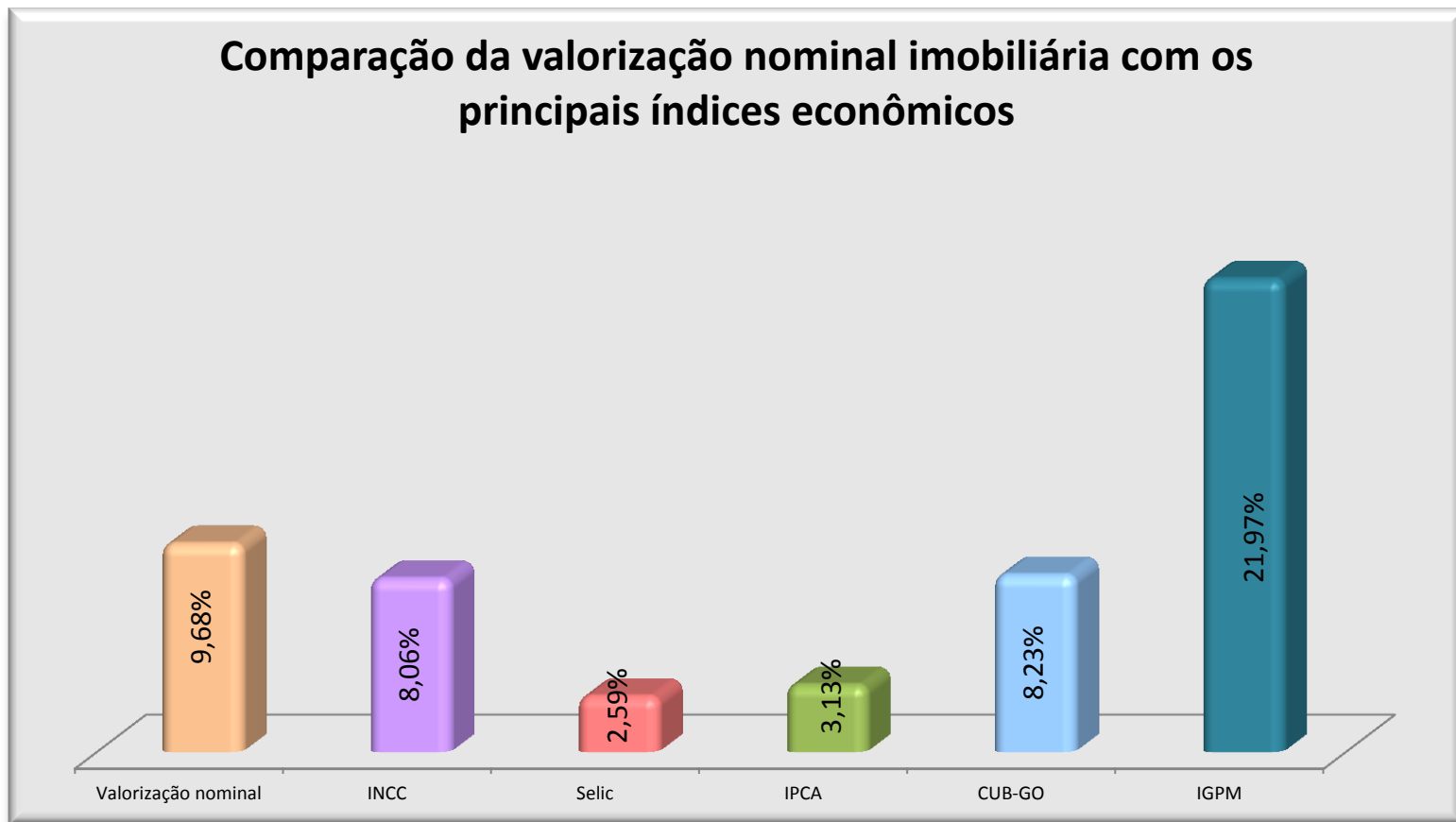
Valorização do metro quadrado:

**9,68%**

fev 2019: R\$ 5.358,39  
dez 2020: R\$ 5.877,02

Fonte: Depami Creci-GO  
Dados referentes a jan/20 a dez/20

# Condomínio Vertical



Fonte: site Debit, Sinduscon-GO e Creci-GO  
Dados referentes ao período de 01/02/2020 a 30/09/2020



**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