



PESQUISA DE PREÇO

Condomínios verticais



DEPAMI

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

Goiânia
Setembro 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

- **38ª edição**
- **Objeto pesquisado:** metro quadrado dos lançamentos de condomínios verticais residenciais (apartamentos) em Goiânia e Aparecida de Goiânia
- **Dados coletados** em agosto de 2012
- **Amostra:** 185 lançamentos de condomínios verticais residenciais, totalizando 28.776 unidades, das quais 6.885 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 e triplex foram repetidos na amostragem em igual número da variação da tipologia
- Esta pesquisa não abrange Coberturas

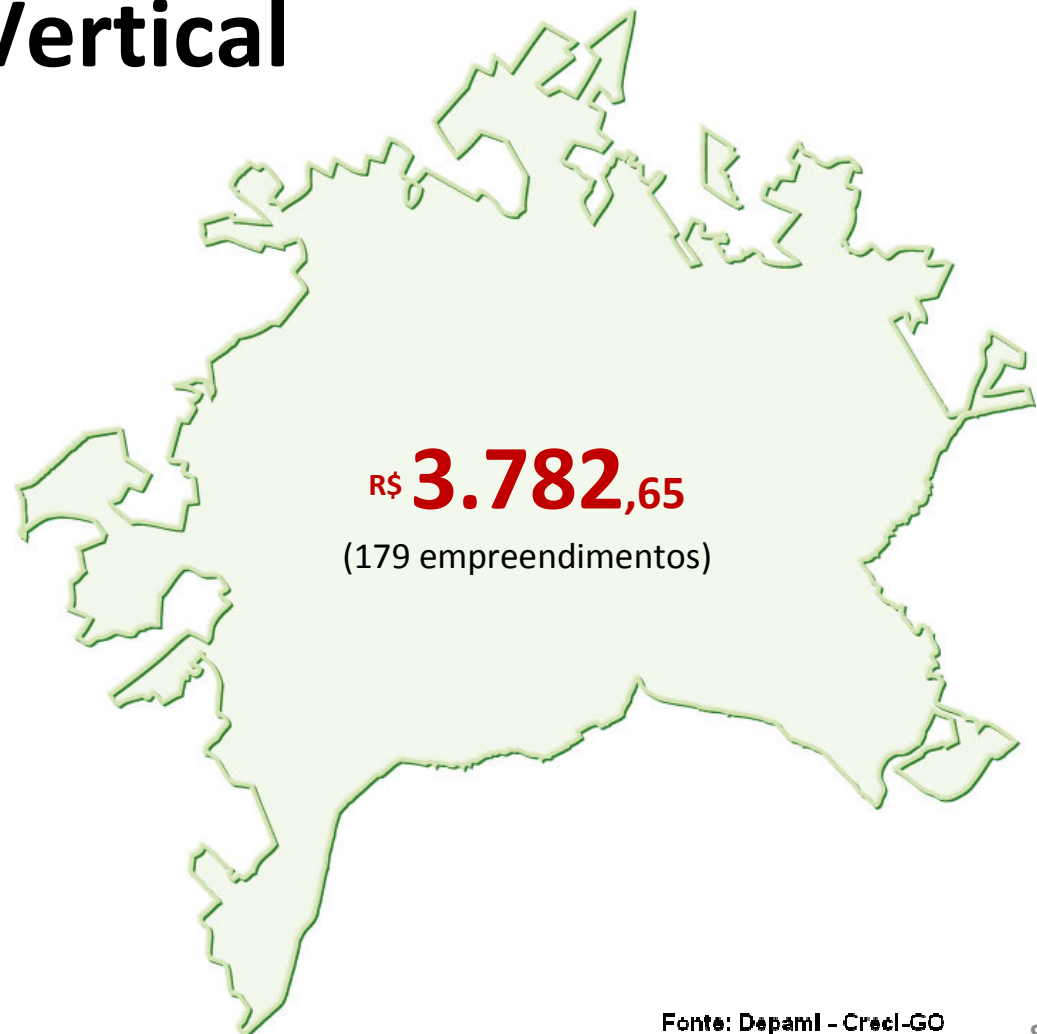


Condomínio Vertical

Goiânia

Média geral do
metro quadrado:

R\$ 3.782,65
(179 empreendimentos)



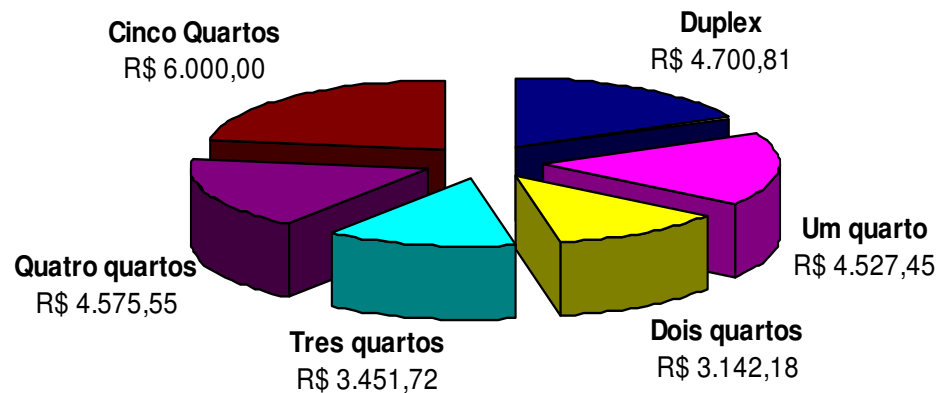
Fonte: DepamI - Creel-GO

Condomínio Vertical

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

R\$ 6.000,16

Preço do m² por variação de tipologia



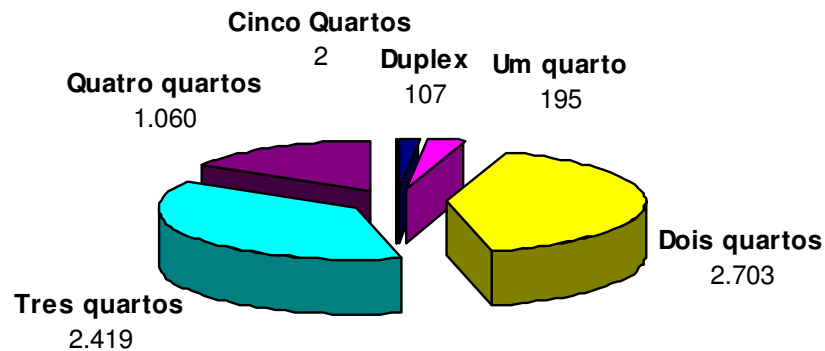
Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2012

Condomínio Vertical

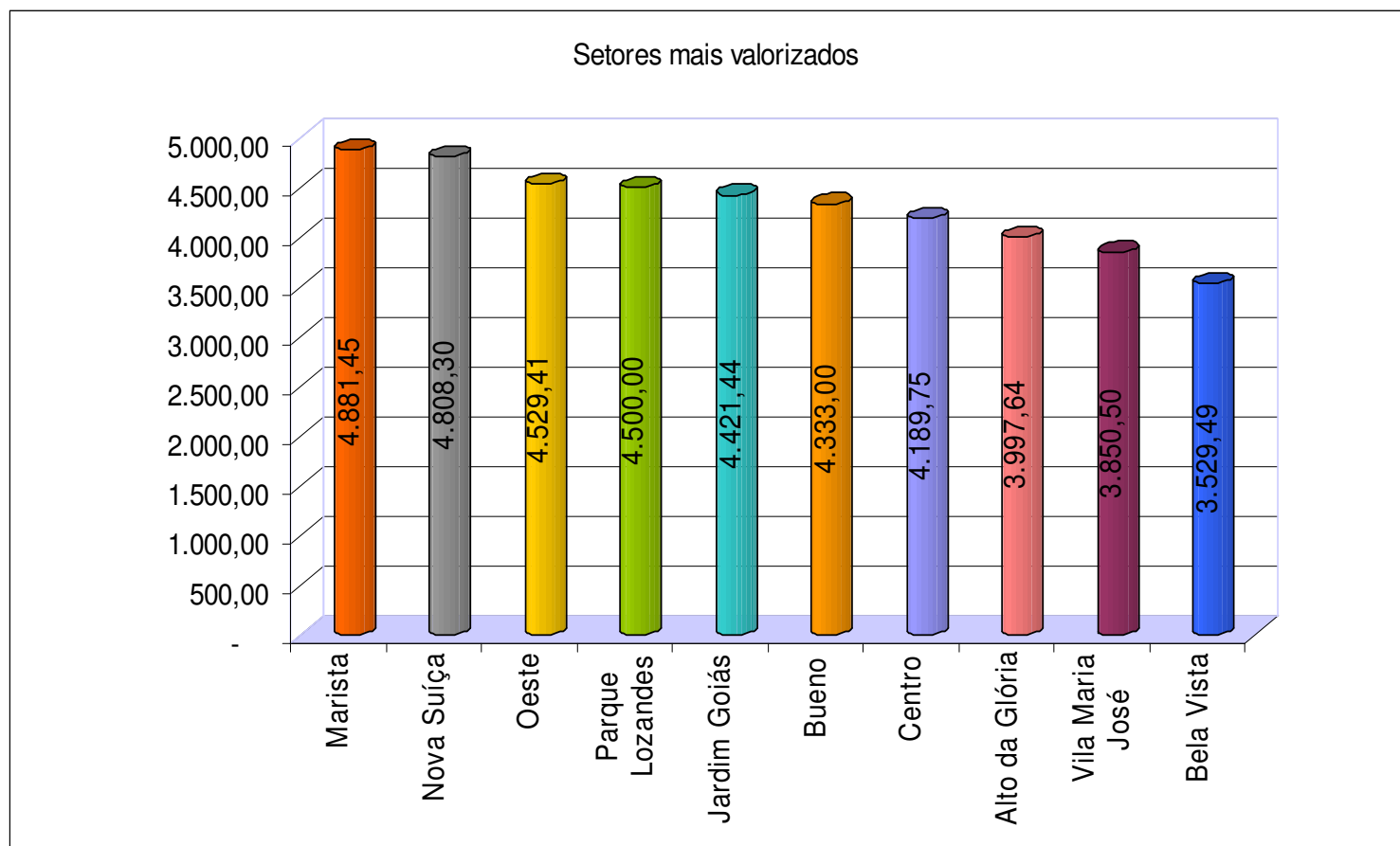
Goiânia

2.703 é o número de unidades disponíveis de dois quartos

Preço do m² por variação de tipologia



Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2012



Fonte: Depami Creci-GO
Dados referentes a agosto de 2012



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

Marista	4.881,45
Nova Suíça	4.808,30
Oeste	4.529,41
Parque Lozandes	4.500,00
Jardim Goiás	4.421,44
Bueno	4.333,00
Centro	4.189,75
Alto da Glória	3.997,64
Vila Maria José	3.850,50
Bela Vista	3.529,49
Serrinha	3.494,98
Pedro Ludovico	3.354,23
Jardim Atlântico	3.307,98

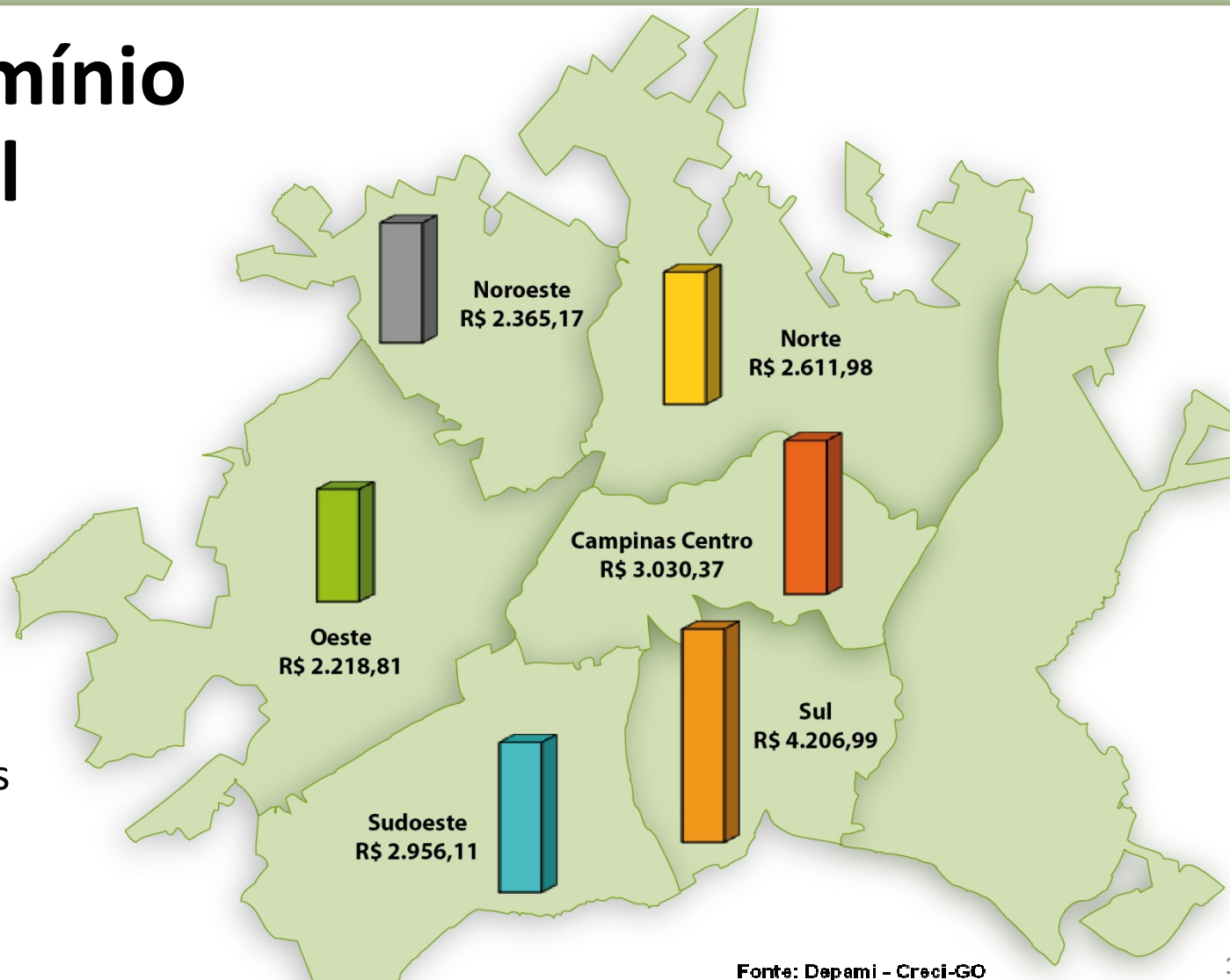
Jardim das Esmeraldas	3.304,10
Sudoeste	3.284,92
Jardim América	3.254,67
Leste Universitário	3.251,27
Residencial Granville	3.221,33
Celina park	3.209,77
Campinas	3.009,40
Vila Alpes	2.935,02
Vila Rosa	2.900,79
Parque Amazônia	2.853,59
Bairro Feliz	2.804,86
Negrão de Lima	2.798,59
Fama	2.785,25

Jardim Ipê	2.776,98
Vila Jaraguá	2.673,32
Goiânia II	2.619,92
Perim	2.505,69
Jardim Planalto	2.484,39
Eldorado	2.372,95
Ipiranga	2.365,17
Moinho dos Ventos	2.347,07
Parque Oeste	2.322,01
Jardim Presidente	2.270,66
Nunes Moraes	2.115,60

Condomínio Vertical

Goiânia

Valores encontrados por região



Condomínio Vertical

	Média	Total de unidades	Unidades disponíveis	Número de empreendimentos	Unidades considerados
Campinas Centro	3.030,37	2860	747	12	18
Noroeste	2.365,17	496	161	1	1
Norte	2.611,98	1822	399	7	9
Oeste	2.218,81	552	88	2	2
Sudoeste	2.956,11	8116	2253	34	47
Sul	4.206,99	13970	2838	123	159

Condomínio Vertical

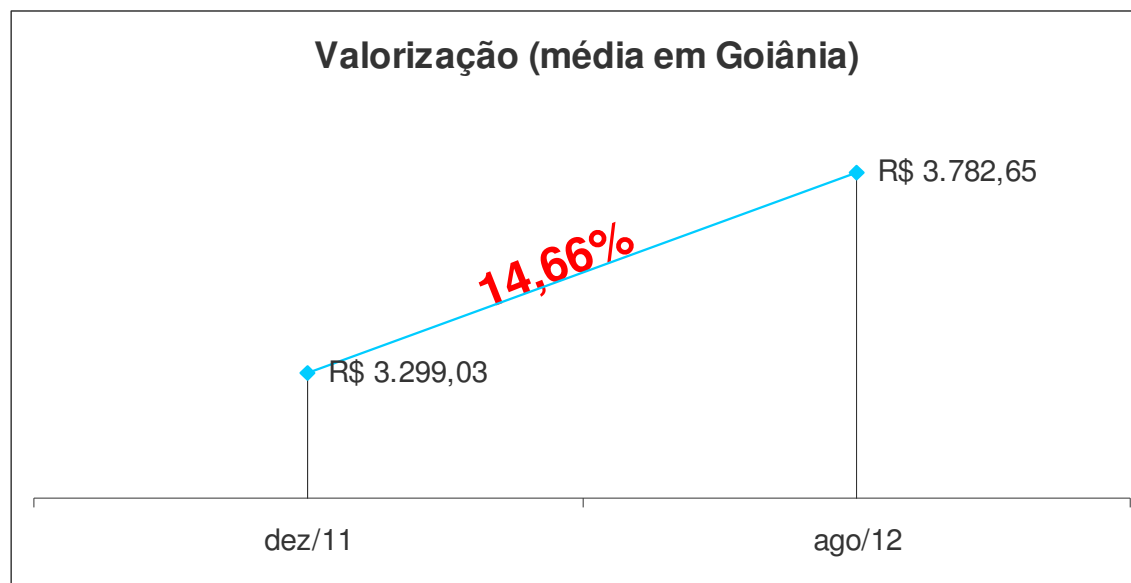
Goiânia

Valorização do metro quadrado:

14,66%

Dez 2011: R\$ 3.299,03

Ago 2012: R\$ 3.782,65



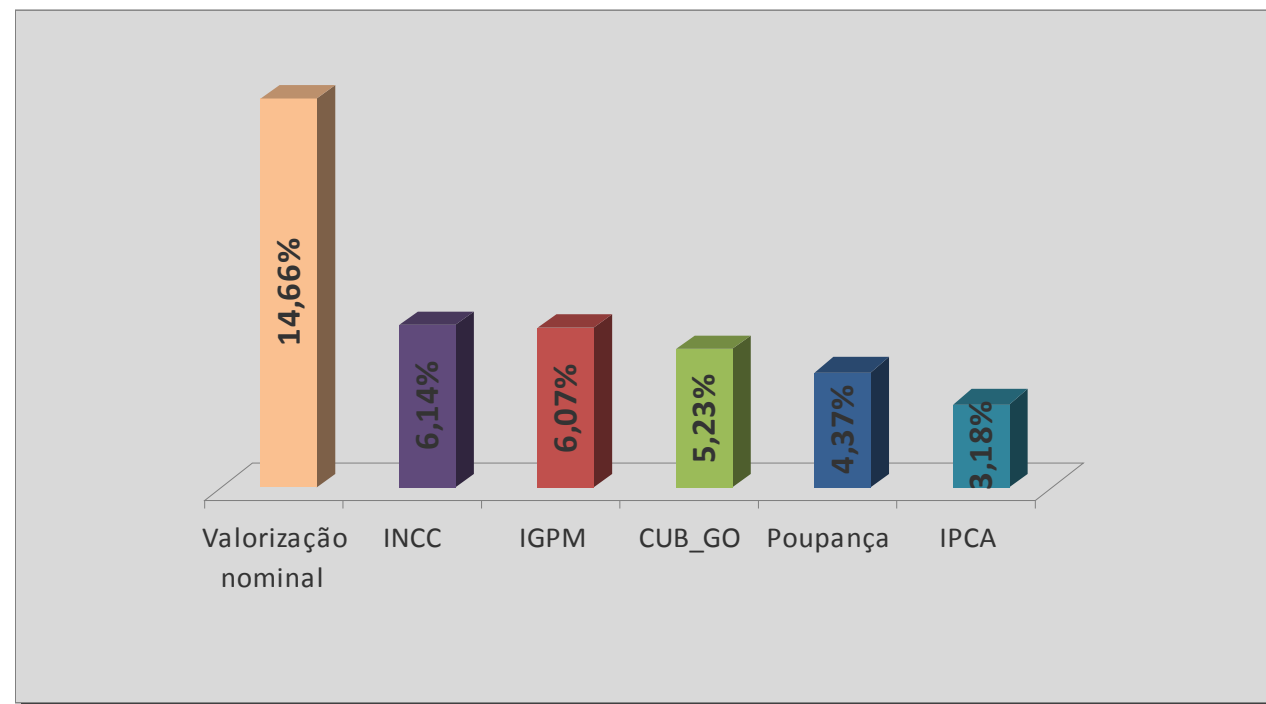
Fonte: Depami - Creci-GO

Dados referentes ao período de dez/2011 a ago/2012

Condomínio Vertical

Goiânia

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



Fonte: site Debit, Sinduscom-GO e Creci-GO
Dados referentes a 31-12-2011 a 31-08-2012



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 56 nº 390, Jardim Goiás– Goiânia - GO